

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 474/2014/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 24.04.2014
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	14.05.2014	öffentlich

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 -Alte Mühle- für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431)

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.03.-14.04.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen. Der Abwägungsvorschlag wird im Rahmen der Gemeindevertretung durch die Verwaltung und das Planungsbüro Elberg vorgestellt. Außerdem wird dargestellt, welche Planänderungen sich ergeben würden, wenn dem Abwägungsvorschlag gefolgt werden würde. Die Änderungen bewirken jedoch keine neue Betroffenheit und führen deshalb zu keiner erneuten Beteiligungsnotwendigkeit von Trägern öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde. Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 26 südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Rißler

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Wedeler Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde
- 1.2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein
- 1.3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- 1.4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz
- 1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zur 12. Änd. d. FNP
- 1.6 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zum B-Plan Nr. 26
- 1.7 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
- 1.8 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
- 1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
- 1.10 BUND Landesverband Schleswig-Holstein
- 1.11 NABU Schleswig-Holstein
- 1.12 Handwerkskammer Lübeck
- 1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Itzehoe, 13.03.2014
- azv Südholstein (Abwasserzweckverband), 17.03.2014

2 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1 **Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei – Landesplanungsbehörde**
15.04.2014

Mit o. g. Schreiben informiert das Planungsbüro Elbberg über den Verfahrensstand der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26. Gegenüber der Ursprungsplanung soll das Plangebiet nicht ausschließlich als Wohnbaufläche, sondern als Misch- und Wohnbaufläche dargestellt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung von 15 Grundstücken für die Bebauung mit Einzelhäusern sowie zwei Grundstücken für die Errichtung je einer Doppelhaushälfte. Außerdem ist pro Haus eine untergeordnete Wohnung (max. 60m²) zulässig. Die Planung war bereits im Rahmen einer Kreisbereisung thematisiert worden, hier verweise ich auf den entsprechenden Vermerk vom 12.07.2012. Eine erste Beteiligung erfolgte dann mit Schreiben vom 31.10.2013. In der daraufhin mit Datum 28.11.2013 abgegebenen landesplanerischen Stellungnahme wurde gebeten, die Innenentwicklungspotentiale sowie die konkret vorliegenden und zukünftig erwarteten Bedarfe darzustellen.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fort-schreibung 1998). Die Gemeinde Holm nimmt keine zentralörtliche Funktion war und ist im Ordnungsraum Hamburg gelegen. Somit gehört die Gemeinde nicht zu den Schwerpunkten der wohnbaulichen Entwicklung. Gemäß Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 können Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und im Ordnungsraum liegen, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von 15% bauen.

Der Wohnungsbestand betrug zum 31.12.2009 1.312 Wohneinheiten (WE). Abzüglich der Baufertigstellungen der Jahre 2010 bis 2012 ergibt sich so ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 160 WE. Dabei sind noch die Baufertigstellungen für das Jahr 2013 sowie die möglichen In-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

nenentwicklungspotentiale abzuziehen, so dass der Rahmen deutlich niedriger liegt.

Die nun geplante Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern liegt jedoch innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Daher wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

1. Die Fläche direkt an der Wedeler Straße wird in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (M) dargestellt. In der (z. Z. noch gemeinsamen) Begründung finden sich wenige Aussagen zur geplanten MI-Darstellung.

Nach der Kartengrundlage scheint es sich um Wohnbebauung und eine Tankstelle zu handeln. Diese Nutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Ich weise darauf hin, dass ein Mischgebiet auch eine entsprechende Nutzung nach § 6 BauGB voraussetzt. Nach § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gleichermaßen. Die Begründung ist daher zu ergänzen um Aussagen zu den aktuell im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und den dort zukünftig von der Gemeinde dort gewünschten Nutzungen. Soweit bisherige Wohnnutzung langfristig in eine gemischte Nutzung geändert werden soll, sollte die Gemeinde darlegen, wie diese Nutzungsänderung gewährleistet werden soll.

Soweit lediglich bestehende Wohnnutzung (und die Tankstelle) abgesichert werden soll, könnte auch die Darstellung einer Wohnbaufläche ausreichend sein. Die Darstellung sollte daher nochmals geprüft und die Begründung entsprechend ergänzt werden.

Dem Hinweis Nr. 1 des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird gefolgt.

Es wird ergänzend in der Begründung dargelegt, dass es sich bei der vorhandenen Bebauung im darzustellenden Mischgebiet um Wohnbebauung, sowie eine Tankstelle mit angeschlossenen Werkstattnutzungen und einer Waschanlage handelt. Das bestehende Nutzungsspektrum dieser Tankstelle mit Werkstattnutzungen geht also über das übliche, in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungsspektrum einer Tankstelle hinaus. Um den Betrieb in seinem Bestand zu sichern, wird die Darstellung als gemischte Bauflächen gewählt.

2. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann im B-Plan festgesetzt werden, wie viele Wohnungen in Wohngebäuden höchstens zulässig sein sollen. Es ist jedoch in jedem Fall zwingend erforderlich, eine solche Beschränkung aus allein städtebaulichen Gründen zu treffen. Die städtebauliche Begründung fehlt bisher.

Die Zweckmäßigkeit der Festsetzung muss sich aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebietes ableiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, die mit dieser Festsetzung gerade unterbunden werden sollen. Die Anwendung dieser Norm soll also in solchen Gebieten erfolgen, in denen durch Begrenzung der zulässigen Anzahl der WE eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Struktur oder Funktion durch Überhandnehmen von Wohnungen verhindert werden soll, ohne das Bauvolumen zu beschränken.

Nicht ausreichend hingegen ist der Verweis auf die allgemeinen städtebaulichen Leitsätze des § 1 Abs. 6 BauGB. Für Neuplanungen kommt eine derartige Regelung nur für sehr spezifische Planungsansätze in Betracht, zu mal das BauGB u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden formuliert.

Weiterhin ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die 2. Wohnung nach Auffassung der Gemeinde nur eine bestimmte Größe haben darf. Auch hier wären eine städtebauliche Begründung und das Herleiten aus der typischen Situation vor Ort erforderlich.

Da die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von nur einer WE je Wohngebäude sowie die Beschränkung auf 60 qm Wohnungsgröße regelmäßig städtebaulich nicht rechtssicher begründbar ist, empfehle ich grundsätzlich zwei Wohnungen - unabhängig von der Größe zuzulassen und die Gründe darzulegen, warum (überhaupt) eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich ist.

3. Ich weise darauf hin, dass für die beiden im Betreff genannten Bauleitplanverfahren im weiteren Verfahren voneinander getrennte Planunterlagen beizufügen sind. Nur 1 gemeinsame Begründung für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan ist nach dem BauGB nicht zulässig. Der Umweltbericht ist Bestandteil der jeweiligen Begründung und in diese zu integrieren. Die Begründung der 12. Ände-

Dem Hinweis Nr. 2 wird gefolgt.

Es wird im B-Plan festgesetzt, dass in Einzelhäusern bis zu zwei Wohneinheiten und in Doppelhaushälften eine Wohneinheit zulässig sind. In der Begründung des B-Plans werden die städtebaulichen Gründe für die Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten dargelegt.

Dem Hinweis Nr. 3 wird teilweise gefolgt.

Es werden getrennte Begründungen und getrennte Umweltberichte zu den jeweiligen Planverfahren erstellt. Der Umweltbericht ist jeweils als Teil II der Begründung Bestandteil der Begründung.

Im Umweltbericht zum FNP und im Umweltbericht zum B-Plan

zung des Flächennutzungsplans sollte sich auf Inhalte der FNP-Änderung beschränken und nicht (auch) die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 26 erläutern. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung sollten die in Betracht gezogenen Planungsalternativen nachvollziehbar dargelegt werden (welche Flächen, warum ist die Entscheidung für die gewählte Fläche gefallen). Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind auch hier die in Frage kommenden Planungsalternativen aufzuführen. Hier finden sich bisher keine Aussagen (im gemeinsamen) Umweltbericht. Im Rahmen der FNP-Änderung sollten die Innenentwicklungspotentiale etwas übersichtlicher dargelegt werden. Wünschenswert wäre z.B. eine Tabelle, aus der ersichtlich ist, wie viele Baugrundstücke mit Baurecht nach §§ 30, 33 und 34 BauGB und wieviel ha Wohnbauland-Reserve noch über FNP-Darstellungen vorhanden sind.

4. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium begrüßt das Ansinnen der Gemeinde die neuen Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf zu vergeben. Über entsprechende Verträge/ verbindliche Vereinbarungen sollte gesichert werden, dass die Grundstücke dem örtlichen Bedarf dienen und deren Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist gewährleistet wird.

werden die Planungsalternativen dargelegt. Zu den Innenentwicklungspotenzialen wird im Rahmen dieser Planverfahren weiterhin die textliche Erläuterung genutzt, die darstellt, dass derzeit keine Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind. Ein Flächenmanagementkataster mit den genannten Inhalten ist in der Gemeinde bislang noch nicht vorhanden. Für zukünftige Planungen soll dies erstellt werden.

Dem Hinweis Nr. 4 wird gefolgt. Um sicherzustellen, dass vorrangig der örtliche Bedarf gedeckt wird, wird durch die Gemeinde ein Katalog von Vergabekriterien genutzt, und danach die Reihenfolge der Interessenten bei der Grundstücksvergabe bestimmt. Die Kaufverträge enthalten zudem Regelungen, die eine zügige Bebauung der Grundstücke regeln und einer Spekulation mit den Grundstücken vorbeugen soll.

1.2 **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein**
08.04.2014

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII414-553.71/2-56-028 vom 27.11.2013 berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrsrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Abdruck der Stellungnahme vom 27.11.2013:
„Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bau-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 1. Eine verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen auf die B 431 wurde durch den Erschließungsplaner erstellt und mit dem LBV-SH abgestimmt.
Zu 2. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße wird mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe, entsprechend der Vorgaben abgestimmt.
Zu 3. Es werden keine Veränderungen an der B 431 vorgenommen.

ungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neu herzustellende Erschließungsstraße (Planstraße) mit Einmündung in die Bundesstraße 431 (B 431) erfolgen.

Die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf die B 431 sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen. Diesbezüglich ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein-(LBV-SH), Niederlassung Itzehoe Kontakt aufzunehmen.

2. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan M 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes mit Erläuterungsbericht und ggf. Ablöseberechnung rechtzeitig vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes ist ein Zeitraum von mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Knotenpunktes eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzuschließen.

3. Alle sonstigen Veränderungen an der B 431 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe rechtzeitig abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.“

Zu 4. In der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Lärmimmissionen durch die B 431 untersucht und keine negativen Auswirkungen festgestellt.

1.3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

31.03.2014

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen.

1.4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz

14.04.2014

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben:

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm:

Die Anregung wurde im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Die Stellungnahme zu den schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm wird zur Kenntnis genommen.

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Gewerbelärm:

Die erforderliche Schallschutzwand liegt außerhalb des Plangebietes, so dass entsprechende Festsetzungen nicht erfolgen können. Diese soll daher über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Damit die Schallschutzwand eine entsprechende Abschirmung bewirken kann, wird empfohlen, entsprechende physikalische/bauliche Eigenschaften (z.B. erforderliches Flächengewicht in kg/m² oder Schalldämmmaß in dB, hochabsorbierende Ausführung, Länge und Höhe) für die Ausführung in den Vertrag aufzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde vertraglich abgesichert wird, dass mit dem Bau der Wohnhäuser erst begonnen werden darf, wenn die angegebene 10 m lange Schallschutzwand errichtet ist.

Der Stellungnahme zu den schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf den Gewerbelärm wird gefolgt. Es wird eine städtebaulicher Vertrag über die Errichtung der Schallschutzwand auf dem Grundstück der Tankstelle abgeschlossen. Dabei ist vorgesehen, dass mit dem Bau der Wohnhäuser erst begonnen werden soll, wenn die Schallschutzwand errichtet ist.

Zur schalltechnischen Untersuchung der Lärmkontor GmbH:

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus den in der schalltechnischen Prognose getroffenen Annahmen und insbesondere den Einwirkzeiten. Im Ergebnis wird bei bereits bei den dort getroffenen Annahmen auch unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen der Immissionswert an der geplanten Wohnbebauung ausgeschöpft. Dieses führt dazu, dass der Betrieb in seinem jetzigen Zustand „eingefroren“ wird; Betriebserweiterungen oder vom Gutachten abweichende Betriebszeiten sind ohne zusätzlichen Schallschutz nicht mehr möglich. Hier wird beispielsweise auf die Einwirkzeit von maximal 4,3 Minuten Flexarbeiten am Tage verwiesen, die nach hiesiger Einschätzung z.B. für Karosseriearbeiten sehr gering erscheinen. Es stellt sich hier die Frage, ob die im Gutachten getroffenen Annahmen mit dem Betreiber der Kfz-Werkstatt abgestimmt worden sind. Insbesondere diese Annahme sollte mit der KFZ- Werkstatt abgeklärt werden, da längere Einwirkzeiten zu einer Überschreitung des Immissionswertes führen würden.

Aufgrund der Tatsache, dass der Wert unter den getroffenen Annahmen nur knapp eingehalten wird, sollte die westliche Baugrenze des WA 1 sich an der Fassade des IO 1 im schalltechnischen Gutachten orientieren und entsprechend um 5 m Richtung Nordosten verschoben werden. Damit wird gewährleistet, dass keine „schalltechnische Punktlandung“ auf den Immissionswert erfolgt und ein bis zwei dB(A) „Luft“ für den Betrieb verbleiben.

Auch in Bezug auf den IO 3, sonntags, zeigt sich eine schalltechnische Punktlandung bei der Rasterlärmendarstellung (Anlage 3b) Beurteilungspegel > 55 dB(A) und der Punktberechnung von 55,44 dB(A)- unter Berücksichtigung der Rundungsregel eingehalten. Daher wird auch hier vorgeschlagen die westliche Baugrenze um mind. 5 m zu verschieben, um mehr Sicherheit zu erlangen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass zwar Terrassen und Gärten keine maßgebenden Immissionsorte gemäß der TA Lärm darstellen, hier die Schallpegel höher als am Haus (IO 2/IO 3) sein werden.

Tankstellen und Waschanlagen führen bei herangerückter Wohnbebauung häufig zu Nachbarschaftsbeschwerden in Bezug auf Schall, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes und daraus im

Der Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung der Lärmkontor GmbH wird teilweise gefolgt.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, wurden vor Ort mehrere Messungen vorgenommen. Die übrigen Daten wurden nach Auskunft durch den Schallgutachter folgendermaßen ermittelt: „Die Mengen für die Tankvorgänge, Reifenwechsel, Nutzung der Waschanlage und Münzstaubsauger sowie Luftstation entstammen der Untersuchung Hessische Landesanstalt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen und –immissionen von Tankstellen, erschienen in Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 275, 1999, die eine typische Tankstelle betrachtet.

Die Mengen basieren auf einer Kundenfrequenz von 42 Pkw/h. Die Anzahl der Abgasuntersuchungen, Bremsenprüfvorgänge und die Anzahl der Verwendung einer Flex je Tag sind Angaben des Betreibers vom 08.01.2014.“

Im Bereich des IO 1 wird die Baugrenze wie gefordert auf die westliche Außenwand auf die Fassade des im Lageplan angenommenen Gebäudes mit dem IO 1 zurückgeschoben. Im Bereich des IO 3 im Süden des Plangebietes erfolgt keine weitere Verschiebung der Baugrenze in östlicher Richtung. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Zusätzlich erfolgt eine textliche Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu Lärmschutzmaßnahmen.

Im B-Plan wird bereits Westen des Plangebietes eine Fläche für den Immissionsschutz („Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ zeichnerisch und unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 festgesetzt.

Zusätzlich wird eine Lärmschutzwand im Bereich der Zufahrt zur östlich gelegenen Werkstatt der Tankstelle errichtet. Die Notwendigkeit zur Festsetzung einer zusätzlichen Fläche für den Immissionsschutz mit einer Höhenangabe wird daher nicht für

Umkehrschluss eine heranrückende Wohnbebauung kann nicht schon daraus zwingend gefolgert werden, dass durch ihn die nach dem Gebietscharakter allgemein festgelegten Richtwerte nicht überschritten werden. Daher wird zur Lösung des Konfliktes das Vorsehen einer westlichen Fläche für den Immissionsschutz mit einer Höhenangabe im B-Plangebiet weiterhin für erforderlich gehalten.

erforderlich gehalten.

Zur Änderung des F-Planes:

Die Anregung aus der Stellungnahme zur § 4 Abs. 1 BauGB – Beteiligung wurde berücksichtigt. Die Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Stellungnahme zur Änderung des FNP wird zur Kenntnis genommen.

1.5 **Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zur 12. Änd. d. FNP**
10.04.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Plangeltungsbereich der 12. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Holm – Östlich Wedeler Straße- wurde im Verfahrensschritt TöB 4-2 als Anlage 3 ein „Bericht zur Baugrundvorkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“, vom Geologischen Büro Thomas Voss, vom 31.010.2013, vorgelegt.

Natürlich sind humose Horizonte (die Mutterbodenschicht) zwischen 0,20 von 0,30 m zu erwarten. In den Schichtenverzeichnissen im Plangeltungsbereich sind in den Sondierungen Mutterbodenschichtdicken zwischen 0,30 bis 0,80 m beschrieben. In den 7 Sondierungen sind weder für den Mutterboden noch für die natürlich anstehenden Sande und die Geschiebe Auffälligkeiten beschrieben worden, die auf eine Altlablagerung hindeuten.

Chemische Untersuchungen wurden an den Bodenschichten nicht vorgenommen. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung ist auf dieser Datengrundlage nicht möglich.

Sofern die zukünftigen Bauherren ihrer Pflicht nachkommen und die Anforderungen an Böden und Materialien, die sich aus der textlichen Festsetzungen, Hinweis Nr. 2, für das Wasserschutzgebiet gelten, erfüllen, so sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis Nr. 5 des B-Plans wird auch in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Werden bei Erschließungsarbeiten und/ oder anderen Erdarbeiten Auffälligkeiten angetroffen, so ist wie unter dem Hinweise Nr. 5 beschrieben, zu verfahren.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde:

Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen soll über Regenkanal abgeführt werden. Gemäß vorliegendem M2-Gutachten ist die nachfolgende Vorflut überlastet, sodass bei zusätzlichen Einleitungen weiterführende Maßnahmen erforderlich werden. Die Maßnahmen sind im Vorwege mit der Wasserbehörde abzustimmen. Der Platzbedarf für ggf. erforderliche Rückhaltung ist nachzuweisen. Es wird empfohlen, das gesamte anfallende Regenwasser einschließlich der Straßen zu versickern.

Auskunft erteilt: Petra Prantke, Tel.: 04121/4502 2302

Wasserschutzgebiete

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.
Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280

Grundwasser

Keine Anmerkungen, die Stellungnahme erfolgt zum B-Plan 26.
Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121/4502 2283

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Auskunft erteilt: Herr Hoffmann, Tel.: 04121/4502 2267

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Keine Anregungen

Auskunft erteilt: Frauke Schierau Tel.: 04121/4502 2294

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Sowohl das auf den privaten Grundstücken, als auch auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Die Maßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde durch den Erschließungsplaner abgestimmt.

Die Stellungnahme zu den Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 **Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zum B-Plan Nr. 26**
10.04.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Plangeltungsbereich der 12.ten F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Holm – Östlich Wedeler Straße- wurde im Verfahrensschritt TöB 4-2 als Anlage 3 ein „Bericht zur Baugrundvorkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“, vom Geologischen Büro Thomas Voss, vom 31.010.2013, vorgelegt.

Natürlich sind humose Horizonte (die Mutterbodenschicht) zwischen 0,20 von 0,30 m zu erwarten. In den Schichtenverzeichnissen im Plangeltungsbereich sind in den Sondierungen Mutterbodenschichtdicken zwischen 0,30 bis 0,80 m beschrieben. In den 7 Sondierungen sind weder für den Mutterboden noch für die natürlich anstehenden Sande und die Geschiebe Auffälligkeiten beschrieben worden, die auf eine Altlablagerung hindeuten.

Chemischen Untersuchungen wurden an den Bodenschichten nicht vorgenommen. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung ist auf dieser Datengrundlage nicht möglich.

Sofern die zukünftigen Bauherren ihrer Pflicht nachkommen und die Anforderungen an Böden und Materialien, die sich aus der textlichen Festsetzungen, Hinweis Nr. 2, für das Wasserschutzgebiet gelten, erfüllen, so sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten.

Werden bei Erschließungsarbeiten und/ oder anderen Erdarbeiten Auffälligkeiten angetroffen, so ist wie unter dem Hinweise Nr. 5 beschrieben, zu verfahren.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde:

Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen soll über Regenkanal abgeführt werden.

Gemäß vorliegendem M2-Gutachten ist die nachfolgende Vorflut überlastet, sodass bei zusätzlichen Einleitungen weiterführende Maßnahmen erforderlich werden. Die Maßnahmen sind im Vorwege mit der Wasser-

Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.

Die genannten Hinweise bleiben im Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich werden die Hinweise in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Sowohl das auf den privaten Grundstücken, als auch auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Die Maßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde durch den Erschließungsplaner abgestimmt.

behörde abzustimmen. Der Platzbedarf für ggf. erforderliche Rückhaltung ist nachzuweisen.

Es wird empfohlen, das gesamte anfallende Regenwasser einschließlich der Straßen zu versickern.

Auskunft erteilt: Petra Prantke, Tel.: 04121/4502 2302

Wasserschutzgebiete

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.

Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280

Die Stellungnahme zu den Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

Die für den Plan gewählte Versickerung für die Niederschlagswasserentsorgung wird begrüßt.

Die durchgeführte Baugrundvorerkundung belegt auch die generelle Durchführbarkeit. Da die im Oktober 2013 angetroffenen Grundwasserhältnisse jedoch sehr niedrige Grundwasserstände repräsentieren, muss davon ausgegangen werden, dass ausschließlich Versickerungsmulden realisiert werden können. Bei dieser Variante sind erdverlegte Leitungen kaum möglich und es sind detaillierte Vorplanungen u.a. unter Berücksichtigung der Gefälleverhältnisse notwendig.

Die erforderlichen Flächen sollten in der Satzung als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Dränagen sind auszuschließen und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen.

Die erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) möglichst in einem das gesamte Plangebiet umfassenden Entwässerungskonzept zu beantragen.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Der Stellungnahme zum Grundwasser wird teilweise gefolgt. Wie bereits in der Begründung zum B-Plan dargelegt wurde, sollen Versickerungsmulden für die Versickerung genutzt werden. Es werden aber keine Flächen festgesetzt. Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen obliegt die Anordnung von Versickerungsmulden im Randbereich der Gemeinde. Auf den privaten Flächen sind die Versickerungsmulden abhängig von der versiegelten Fläche zu bemessen. Die Anordnung der Mulde auf dem Grundstück obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Es wird in der Begründung zum B-Plan darauf hingewiesen, dass Drainagen nicht zu verwenden sind und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen sind.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken, die errechnete Ausgleichsfläche in einer Größe von 13.233 m² wird vom Ökokonto der Gemeinde Holm abgebucht.

Auskunft erteilt: Herr Hoffmann, Tel.: 04121/4502 2267

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Anregungen:

Aufgrund der großen Variationsbreite von Lichtimmissionen und deren Herkunft, deren Bauart sowie der Nutzung kann die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nur im Rahmen einer detaillierten Immissionsprognose geklärt werden. Im Rahmen der detaillierten Planung der Anlage ist daher darauf zu achten, dass Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke E_F in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen, eingehalten werden:

Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte der Beleuchtungsstärke E in lx	
	06 bis 22 Uhr	22 bis 06 Uhr
Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsgebiete	3	1

Auskunft erteilt: Frauke Schierau Tel.: 04121/4502 2294

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Eine detaillierte Lichtimmissionsprognose wird nicht vorgenommen.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nachbarschaft zur Tankstelle an der Wedeler Straße, wie durch Rückfragen in Erfahrung gebracht wurde. Die örtliche Situation und mögliche Einwirkungen durch Licht der Tankstelle auf die geplante Wohnbebauung wurden augenscheinlich begutachtet. Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung durch die Beleuchtung der Tankstelle war dabei nicht zu erkennen.

Die Hauptnutzungsbereiche der Tankstelle, die stark beleuchtet werden, liegen nach Westen zur Wedeler Straße hin. Zur Ostseite in Richtung der geplanten Wohnbebauung liegen nur eine Werkstatt, die Luftstation, sowie die Zufahrt zur Waschstraße.

Die Werkstatt wird durch die vorgesehene Lärmschutzwand auch optisch gegenüber dem neuen Wohngebiet abgeschirmt. Die Luftstation wird nur mäßig stark beleuchtet und wird außerdem durch Bebauung auf dem Nachbargrundstück optisch gegenüber der neuen Wohnbebauung abgeschirmt. Luftstation und Werkstatt liegen in einem Abstand von etwa 40 m zur geplanten Wohnbebauung.

Die Einfahrt zur Waschanlage liegt im Süden des Tankstellengrundstücks. Hier ist bereits im Grenzbereich zur zukünftigen Bebauung ein Gehölzstreifen vorhanden, welcher abschirmend wirkt. Durch zusätzliche, immergrüne Pflanzungen kann hier eine zusätzliche Abschirmwirkung erzielt werden. Der Abstand der bestehenden Waschanlage zur geplanten Bebauung beträgt 30 m.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) findet keine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen statt, da die Tankstelle nach Auskunft des Betreibers um 21 Uhr schließt. In den Wintermonaten schließt sie sogar bereits um 20.30 Uhr.

Aufgrund der hier beschriebenen Situation - dem Abstand zwischen Tankstelle und geplanter Bebauung, der vorhandenen und geplanten Abschirmung und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten auf den Tagzeitraum - kann kein potenzieller Kon-

flikt der Tankstelle mit der geplanten Bebauung durch Lichtimmissionen erkannt werden.

1.7 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
31.03.2014

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:
Die Festsetzung (1.6) "pro Wohnung sind Flächen von mindestens 25 m² (2 PKW-Stellplätze) für Stellplätze vorzuhalten", ist nach § 9 BauGB nicht zulässig. Es dürfen Flächen für Stellplätze im B-Plan festgesetzt werden, nicht aber eine Mindestgröße oder die Anzahl der Stellplätze, da dies bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
Der Zusatz „(2 Stellplätze)“ wird gestrichen. Ansonsten handelt es sich bei der Festsetzung um eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB über Flächen für Stellplätze.

1.8 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
11.04.2014

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.
Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.
Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße
10,90 m lang
3,60 m hoch
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.
Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
12.03.2014

vielen Dank für die Zusendung der o.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkung haben:
Kap. 4.4 ÖPNV
Verlauf und Bedienung der Buslinie 594 sind nicht korrekt angegeben, richtig lautet der Verlauf „Wedel, Schulau Fähre – Pinneberg – Quickborn – Norderstedt Mitte“ und die Bedienung „(...) im 30/60-Min-Takt“. Wir bitten um Korrektur.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Angabe zu Verlauf und Bedienung der genannten Buslinie wird in der Begründung zum B-Plan angepasst.

1.10 **BUND Landesverband Schleswig-Holstein**
01.04.2014

Leider ist nicht vorgesehen, in dem geplanten Baugebiet sowohl aus klimatischen als auch naturschutz-fachlichen Gründen eine Durchgrünung im Straßenbereich festzusetzen. Private Grundstückseigentümer pflanzen immer seltener Laubbäume in dem eigenen Garten. Es ist auch nachvollziehbar, dass aufgrund der kleiner werdenden Grundstücke kaum noch Bereitschaft vorhanden ist, Laubbäumen den Raum und Platz zu geben, den sie zum Wachsen und Gedeihen benötigen. Umso wichtiger ist es, dass die Gemeinden diese Aufgaben mit übernehmen und für klimatischen Ausgleich innerhalb der Baugebiete sorgen. Es sollten heimische und standortgerechte Bäume im Straßenbereich gepflanzt werden.

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes im WSG Haseldorfer Marsch Zone III A sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grundwasseranstiche sind unzulässig.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Anpflanzungen von Bäumen im Straßenraum sollen nicht erfolgen, um möglichst sparsam mit den im Baugebiet vorhandenen Flächen umzugehen und die Erschließungsanlagen mit einem möglichst geringen Flächenverbrauch umzusetzen. Zudem handelt es sich bei der überplanten Fläche überwiegend um gehölzfreie Offenlandstrukturen, deren Funktionen entsprechend durch Umwandlung einer Ackerfläche in mesophiles Grünland auf der Ökokonto-Fläche ausgeglichen werden. Gehölze gehen im Zuge der Bebauung lediglich vereinzelt verloren. Für diese entfallenden Gehölzflächen wurde in Abstimmung mit der UNB das Kompensationsverhältnis auf der Ökokonto-Fläche bereits auf 1:1,5 erhöht.

In Bezug auf das WSG Haseldorfer Marsch Zone III A wird der Hinweis Nr. 2 um die genannten Punkte ergänzt.

1.11 **NABU Schleswig-Holstein**
10.04.2014

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab.

Gegen das oben genannte Vorhaben, auf den bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand der Gemeinde Holm ein Wohngebiet im Rahmen einer Nachverdichtung auszuweisen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Einwendungen.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG ist nicht erkennbar. Auch die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten, wie in

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Ein Hinweis auf die Schutzfrist im Brutzeitraum bezüglich Gehölzrodungen ist bereits im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Umweltbericht, sowie unter den Hinweisen auf dem Bebauungsplan enthalten.

der faunistischen Potenzialabschätzung und durch Beobachtungen vor Ort beschrieben, sind langfristig nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Sie können langfristig in die räumliche Umgebung ausweichen.

Die artenschutzfachliche Betrachtung, vor allem der Fledermäuse, ist berücksichtigt worden.

Der NABU stimmt mit den Maßnahmen zum Fledermausschutz überein, die vorsehen, dass vor Umsetzung der Baumaßnahmen die Quartierspotenziale und der Besatz an den Garagen fachkundig überprüft werden und bei vorhandener Quartiersnutzung im Vorfeld Ersatzquartiere (1 Fledermauskasten pro entfallendem Quartier) geschaffen werden.

Die Gehölzrodungen sollten innerhalb der gesetzlichen Fristen (gem. § 27a LNatSchG - nach dem 30.09. und vor dem 15.03.) und nicht zu Beginn der Brutzeit durchgeführt werden.

Der NABU begrüßt die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Kompensationsbedarfes auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm, nördlich der Holmer Sandberge-größtes Binnendünengebiet Schleswig-Holsteins (NATURA 2000-Gebiet gemäß der FFH-Richtlinie), die zur Zeit als Acker genutzte Fläche in trockenes Grünland und Magerrasen umzuwandeln.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

1.12 **Handwerkskammer Lübeck**

10.04.2014

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist nicht erkennbar.

Deutsche Telekom Technik GmbH

25.04.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

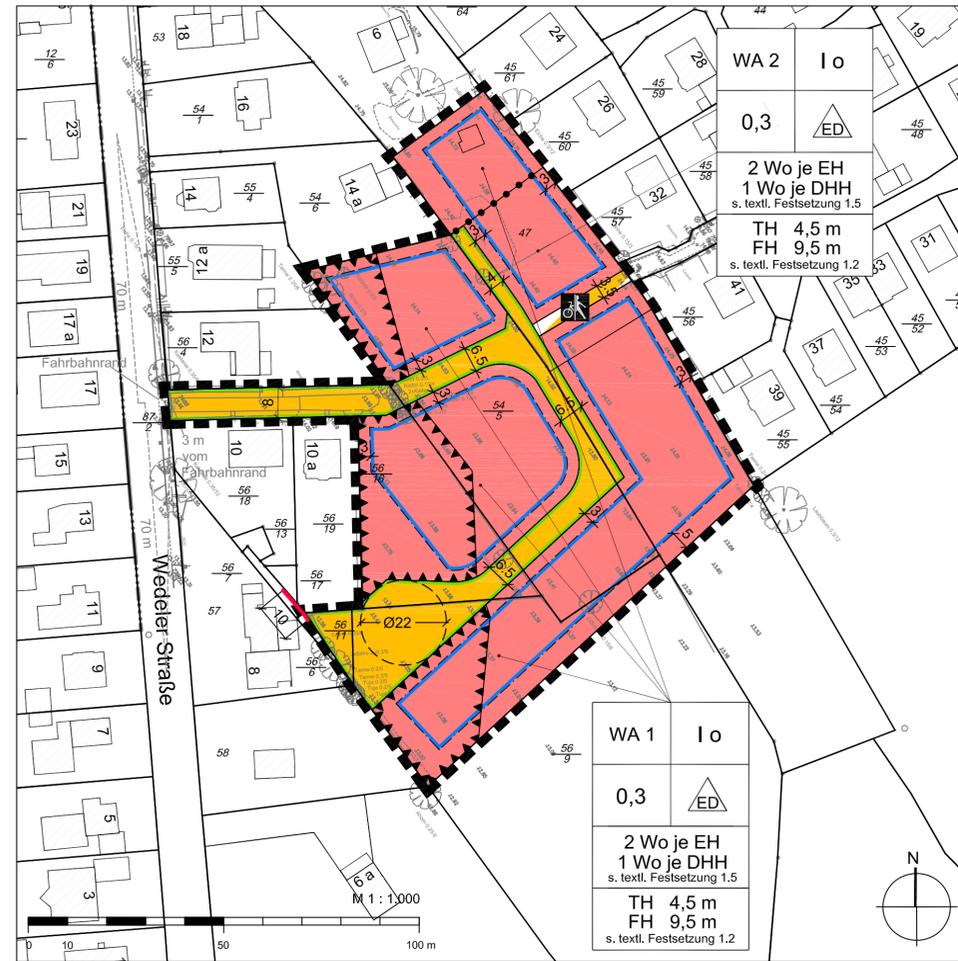
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die genannten Punkte werden als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, nicht aber als Festsetzungen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548,1551)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzung 1.8)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bemaßung in m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Sichtfeld gemäß RAST 06 (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)

Lärmschutzwand außerhalb des Geltungsbereichs, vertraglich gesichert

2 Wo je EH
1 Wo je DHH Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus (EH) oder Doppelhaushälfte (DHH) (s. textliche Festsetzung 1.5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise

ED Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 40 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.4 Im WA 1 sind je Einzelhaus mindestens 500 m² Grundstücksfläche erforderlich. Im WA 2 sind je Einzelhaus mindestens 400 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Doppelhaushälfte beträgt die Mindestgrundstücksfläche in den WA 1 und WA 2 375 m².

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5 Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO und § 50 LBO)

1.6 Auf den Baugrundstücken sind je Wohnung Flächen für Stellplätze von mindestens 25 m² dauerhaft herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.7 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zum Schutz der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10-50 Grad auszuführen.

2.2 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude ist Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen, weiche Dacheindeckungen (Reetdach) und Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.

2.4 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.5 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstücksseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.

Hinweise

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (Näheres siehe Teil II der Begründung, Kapitel 5.1.1). Weiterhin ist eine Prüfung auf Besatz von für Fledermäuse potenziell geeigneten Höhlenbäumen (Quartiere) im Vorfeld von Rodungsarbeiten durchzuführen. Auch Gebäude sind vor Abriss auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen.

2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III A verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeit- gemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 1.1 und einem Abstand von 2 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand ist ein offener Einbau in der Zone III A möglich. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Grundwasseranrische sind unzulässig.

3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

4. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

5. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altlagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 LBodSchG).

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“ für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und westlich der Wedeler Straße (B 431), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Holm, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2013 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.10.2013 bis 11.11.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.11.2013 bis 29.11.2013 durchgeführt (Bekanntmachung vom 31.10.2013 bis 11.11.2013).

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2014 bis einschließlich 14.04.2014 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 28.02.2014 bis 15.04.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Holm, den

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holm, den

Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

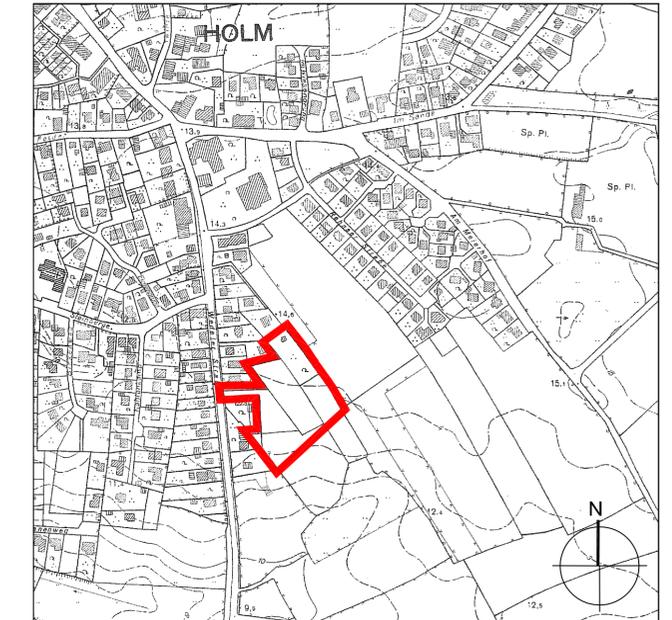
Holm, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Holm, den

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Mühle"

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431)

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 05.05.2014

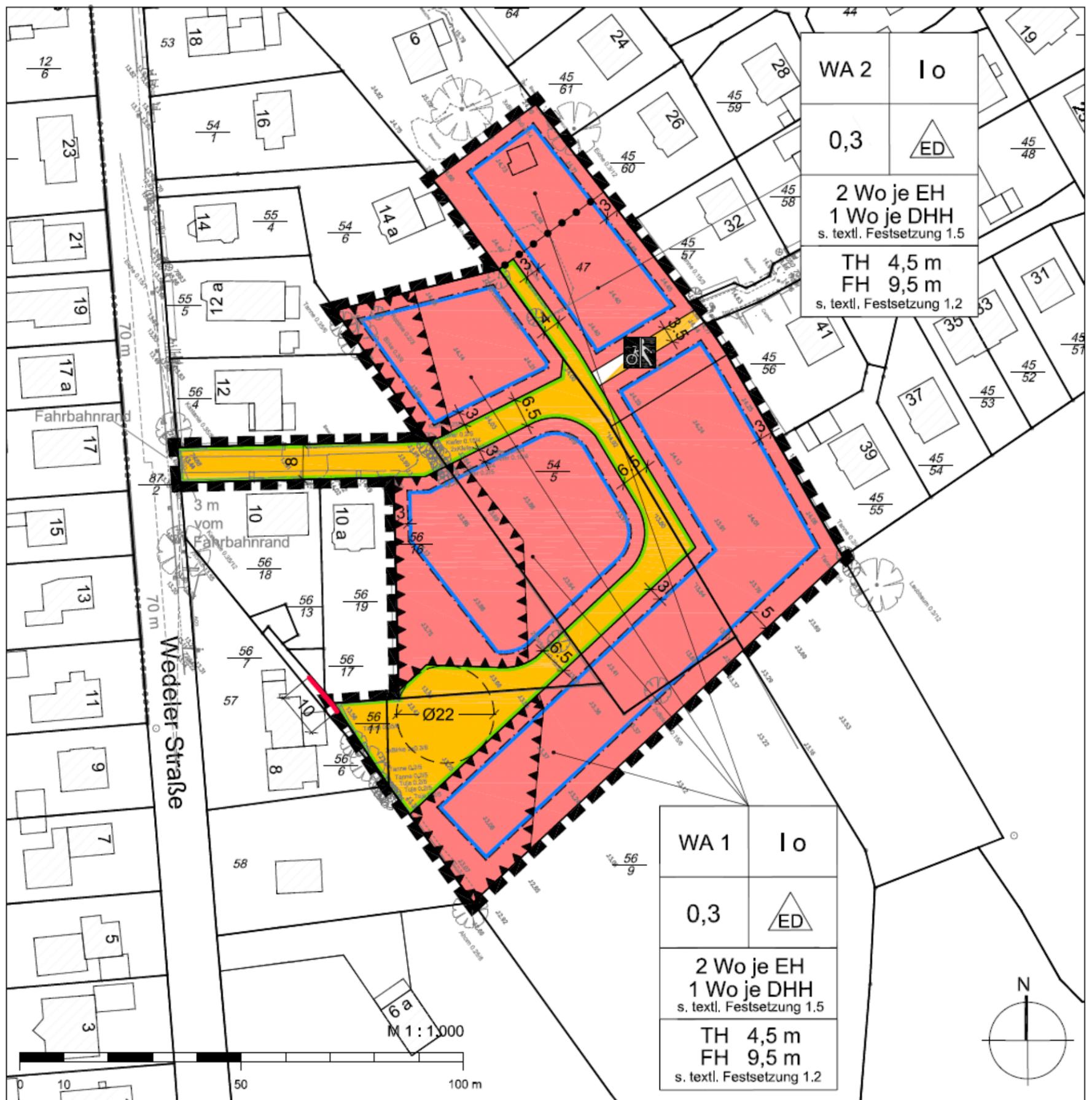
KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Ö 6

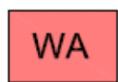
Es gilt die BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548,1551)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WA Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)

2 Wo je EH
1 Wo je DHH

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus (EH) oder Doppelhaushälfte (DHH) (s. textliche Festsetzung 1.5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m

Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

FH 9,5 m

Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN



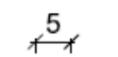
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzung 1.8)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bemaßung in m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Sichtfeld gemäß RAST 06 (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)



Lärmschutzwand außerhalb des Geltungsbereichs, vertraglich gesichert

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- 1.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.
- 1.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 40 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 1.4 Im WA 1 sind je Einzelhaus mindestens 500 m² Grundstücksfläche erforderlich. Im WA 2 sind je Einzelhaus mindestens 400 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Doppelhaushälfte beträgt die Mindestgrundstücksfläche in den WA 1 und WA 2 375 m².

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 1.5 Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO und § 50 LBO)

- 1.6 Auf den Baugrundstücken sind je Wohnung Flächen für Stellplätze von mindestens 25 m² dauerhaft herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.7 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.8 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zum Schutz der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- 2.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10-50 Grad auszuführen.
- 2.2 Zur Dachendeckung der Hauptgebäude ist Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen, welche Dachendeckungen (Reetdach) und Solaranlagen zulässig.
Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.
- 2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.
- 2.4 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dachenschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dachenschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.
- 2.5 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstücksseltig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.



Flächenbilanz

Plangebiet	11.329 m ²
davon Nettobauland	ca. 9.009 m ²
davon Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/Radwege, Parkplätze, öffentliches Grün)	ca. 2.320 m ²
15 Einzelhausgrundstücke von 414 bis 682 m ²	
2 Grundstücke für Doppelhaushälften von je 392 m ²	

Gemeinde Holm
Wohngebiet Alte Mühle

Städtebauliches Konzept

Stand: 22.04.2014
KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Gemeinde Holm

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil I: Städtebaulicher Teil

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Inhalt Teil I

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand	5
1.3	Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch.....	6
1.4	Archäologie.....	6
2	Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	7
3	Städtebauliches Konzept.....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
3.3	Gestaltung	10
4	Erschließung / Verkehrsflächen.....	10
4.1	Überörtliche Erschließung.....	10
4.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	10
4.3	Private Stellplätze und Zuwegungen.....	11
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	11
5	Ver- und Entsorgung.....	11
6	Altlasten	12
7	Immissionsschutz	12
7.1	Lärmimmissionen durch die Tankstelle mit Werkstatt	12
7.2	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der B 431	13
7.3	Zusätzliche Verkehrsbelastung	13
7.4	Lichtimmissionen	13
8	Naturschutz und Landschaftspflege	14
9	Flächen und Kosten	14

Teil II: Umweltbericht

Anlagen

Anlage 1: Städtebauliches Konzept, Stand: Entwurf, 22.04.2014

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, 22.01.2014

Anlage 3: Baugrundgutachten, 31.10.2013

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 26 sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen, da in der Gemeinde Holm eine hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht und Innenentwicklungspotenziale nicht verfügbar sind.

Zu den **Innenentwicklungspotenzialen** sind auf der nachfolgenden Karte des Gemeindegebiets (s. Abb. 1) alle Freiflächen im Innenbereich dargestellt und nummeriert. Die Flächen wurden auf deren heutige Nutzung und eine mögliche Innenbereichsentwicklung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- 1.) Die zentral im Ort zwischen den Straßen Twiete, Hauptstraße und Schulstraße liegende Freifläche wurde durch den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Holm überplant. Ein Großteil der Fläche wird 2014 durch ein altengerechtes Mehrfamilienhaus mit integrierter Arztpraxis bebaut. Die verbleibende Freifläche ist der so genannte Dorfplatz der Gemeinde Holm, der für Erntedankfestumzüge, Jahresfeiern u. ä. genutzt wird. Es gibt einen Grundsatzbeschluss, wonach der Dorfplatz auch weiterhin für die genannten Zwecke aufrechterhalten und nicht bebaut werden soll. Die verbleibende Fläche könnte aber ohnehin den örtlichen Bedarf nicht decken, sie bemisst nach Abschluss der vorgenannten Bauvorhaben noch ca. 3.000m².
- 2.) Die ca. 2.600m² große Grünfläche liegt zwischen den Straßen Im Sande, Am Meierhof und Rehnaer Straße. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 16 + 1. Änderung als Grünfläche bzw. als Fläche für einen Kinderspielplatz dargestellt und wird auch tatsächlich so genutzt. Die Fläche des im vergangenen Jahr komplett erneuerten Spielplatzes macht hierbei ca. 1/3 aus. Die restliche Fläche wird für unterschiedliche gemeindliche Zwecke genutzt. So wird beispielsweise bei größeren Veranstaltungen im Dörpshus dort zusätzlich Parkraum ausgewiesen oder aber die jährlichen Busch- und Schredderaktionen der Gemeinde finden auf dem Platz statt. Mit ca. 1.500 m² verbleibender Freifläche könnte aber auch bei Verlegung vorgenannter Nutzungen der örtliche Bedarf keinesfalls gedeckt werden.
- 3.) Die im Privateigentum befindliche zwischen der Schulstraße und dem Neubaugebiet Im Wiesengrund (B-Plan Nr. 22) liegende Fläche soll langfristig für eine Nachverdichtung genutzt werden, kurz- und mittelfristig hat der Eigentümer jedoch noch kein Interesse daran. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 hatte die Gemeinde versucht die Flächen in den damaligen Bebauungsplan einzubeziehen.
- 4.) Die ca. 2.800 m² große Fläche ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 überplant und könnte heute vom Fasanenweg aus erschlossen und mit Wohngebäuden bebaut werden. Der Eigentümer hat hieran aber kein Interesse, die Fläche ist heute mit Bäumen bestanden.
- 5.) Die Privatgrundstücke Ecke Hetlinger Straße/Hauenweg werden heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Auf dem südlich gelegenen Grundstück gibt es das Bestreben im Rahmen von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) 1-2 weitere Wohnhäuser zu errichten, einer Überplanung bedarf es hierfür nicht. In den Räumlichkeiten des ehemaligen Kuhstalles wurde vor kurzem unter Förderung der AktivRegion ein Atelier eingerichtet. Eine anderweitige Nutzung ist nicht beabsichtigt.
- 6.) Die im Eigentum der Kirche befindliche Fläche Ecke Steinberge/Friedhofsweg ist durch den B-Plan Nr. 5 als Gemeinbedarfsfläche überplant. Eine anderweitige Nutzung ist von der Kirche nicht geplant.
- 7.) Das mit einem Lebensmittelmarkt bebaute Grundstück auf der Ecke Im Sande/Wedeler Straße verfügt nur noch über wenige Frei- bzw. Grünflächen. Die auf der Flurkarte un bebaut erscheinenden Bereiche sind größtenteils mit Parkplätzen bebaut.

8.) Die zwischen Bredhornstraße und Lehmweg liegende Brachfläche wurde durch den B-Plan Nr. 25 überplant und bebaut. Die Flurkarte ist in diesem Bereich noch inaktuell.

Ergebnis:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es im Gemeindegebiet Holm keine verfügbaren Innenbereichspotentialflächen gibt die der neuen Flächeninanspruchnahme vorzuziehen wären und den örtlichen Bedarf decken könnten.

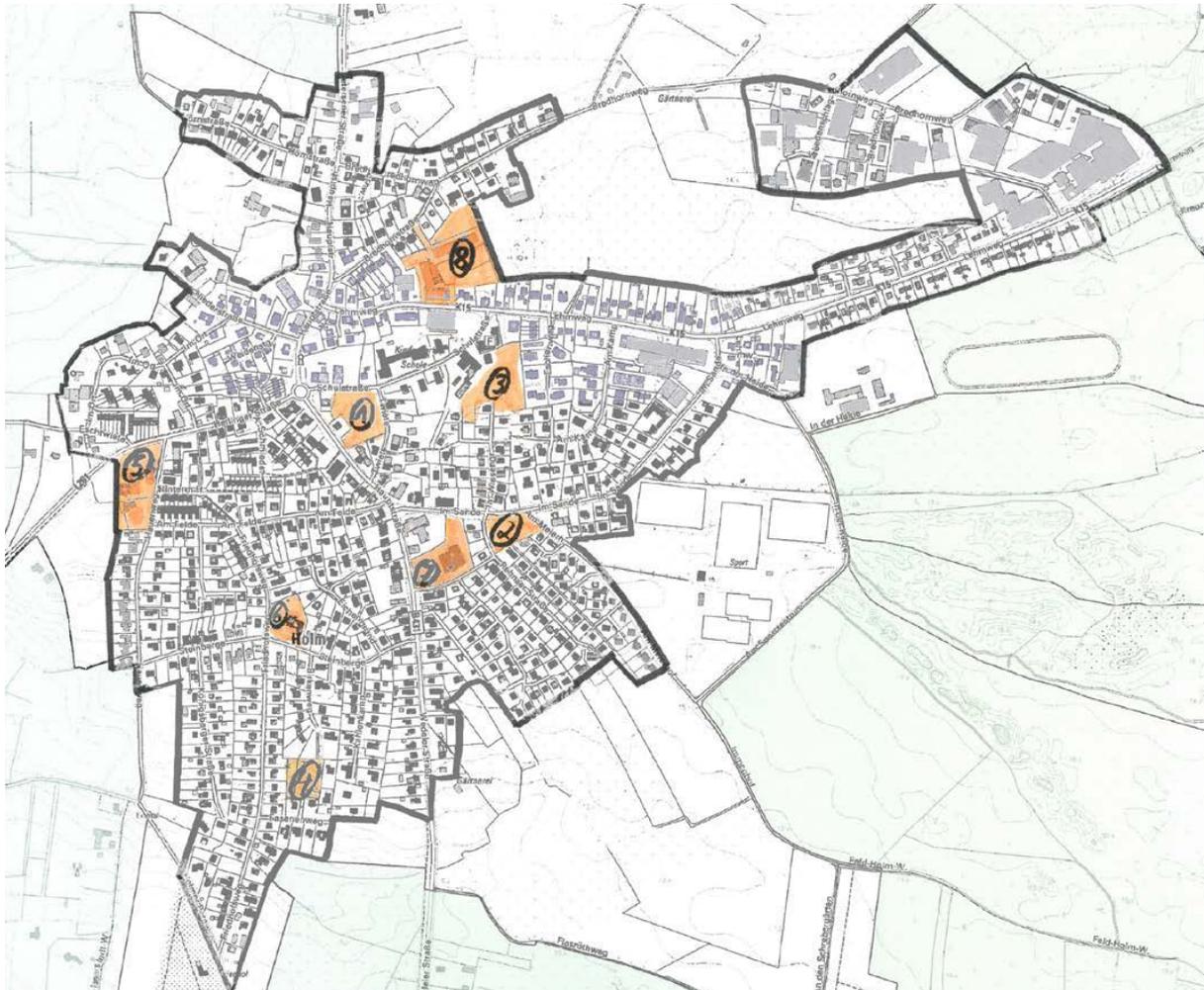


Abb. 1: Karte der bebauten Ortslage mit allen Freiflächen im Innenbereich (orange, nummeriert) ohne Maßstab

Der tatsächliche **Bedarf** kann sehr gut anhand aktueller, schriftlich vorliegender Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm eingeschätzt werden. Dem Amt Moorrege liegen derzeit 72 Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm vor. Diese 72 Bewerbungen werden unterteilt in 32 Bewerbungen von Holmern, 12 Bewerbungen ehemaliger Holmer die wieder in den Ort zurückziehen möchten und in 28 Bewerbungen Auswärtiger. Durch die aktuellen Planungen soll der örtliche Bedarf gedeckt werden. Mit ca. 12-14 Bauplätzen wird die Gemeinde jedoch den örtlichen Bedarf nicht annähernd decken können, deshalb wird es ein Vergabesystem geben, wonach Holmer Familien bevorzugt berücksichtigt werden. Anhand der vorgenannten Zahlen unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bislang keinerlei Werbung oder Öffentlichkeitsarbeit geleistet worden ist, lässt sich vermuten, dass eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Holm aktuell und in Zukunft besteht. Weitere Indizien hierfür sind auch die häufigen Anfragen in der Verwaltung nach Grundstü-

cken und der schnelle Abverkauf der privaten Baugrundstücke aus dem letzten Wohngebiet „Lütt Bredhorn“ (B-Plan Nr. 25).

Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept, welches als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Östlich Wedeler Straße“. Die bisher im Änderungsbereich dargestellten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft werden nun als Wohnbauflächen und im Bereich entlang der Wedeler Straße als gemischte Baufläche dargestellt.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Holm, östlich der Wedeler Straße (B 431) und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha.

Westlich und nördlich des Plangebietes grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngrundstücke und an eine Tankstelle (Flurstücke 56/6, 56/7, 57) an der Wedeler Straße. Östlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet Achter de Möhl. Die Bebauung hier wird durch den B-Plan Nr. 18 aus dem Jahr 1999 geregelt. Auf den nördlich und westlich angrenzenden Grundstücken wird die Bebauung nach § 34 BauGB geregelt. Im Süden des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen, sowie Flächen einer Gärtnerei.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen.



Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 26 (rote Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2009

1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Es darf nur Material verwendet werden, das mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Grundwasseranstiche sind unzulässig.

1.4 Archäologie

Durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 sieht vor, dass der Wohnungsbaubedarf vorrangig durch Innenentwicklung gedeckt werden soll, da die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll (Ziff. 2.7 Abs. 3). Bevor die Kommune neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 6).

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) (s. Abb. 3) ist Holm als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum dargestellt in der nur der örtliche Wohnungsbaubedarf gedeckt werden soll. Die gemeindliche Entwicklung Holms soll vorwiegend in Form einer verdichtetet Wohnungsbebauung auf vorhandenen Freiflächen im Innenbereich erfolgen (Ziff. 5.6).

Ein Nachweis über die mangelnde Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und dem bestehenden Bedarf wird in Kapitel 1.1 erbracht.

Das Plangebiet wird als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 2). Die durch die 12. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) und durch den B-Plan Nr. 26 getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.



Abb.3: Ausschnitt aus dem Regionalplan M. ca. 1:50.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Pfeil)

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt (s. Abb. 4).

Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Geltungsbereich dieses B-Plans werden zukünftig Wohnbauflächen (W) dargestellt. Damit wird der B-Plan Nr. 26 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Der westlich an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende Bereich entlang der Wedeler Straße (B 431) wird als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. (s. Abb. 5)

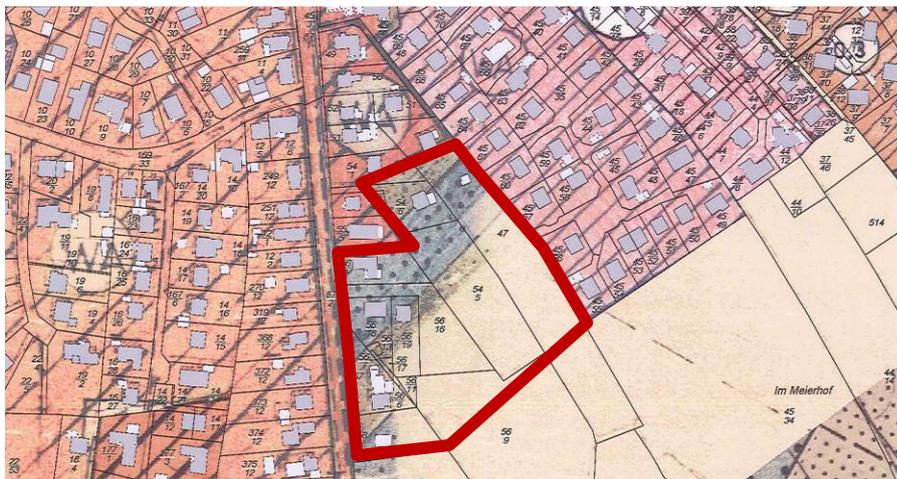


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Holm mit Kennzeichnung des Bereichs der 12. Änderung des FNP (rote Umrandung) (Maßstab ca. 1:5.000)

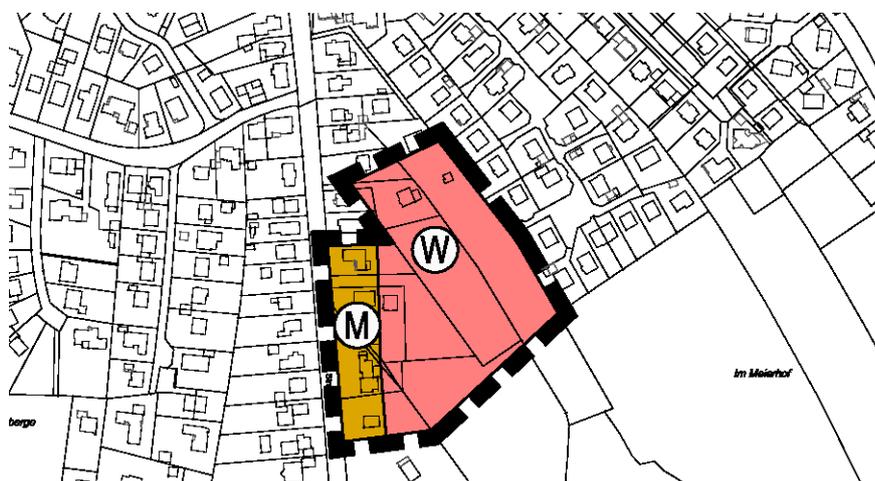


Abb. 5: 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab ca. 1: 5.000)

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist, im Geltungsbereich des B-Plans Wohnbauflächen zu entwickeln. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt und abgestimmt (siehe Anlage 1). Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Von den im § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie den Charakter des Wohngebietes stören könnten, durch Zu- und Abfahrtsverkehr das

Wohngebiet beeinträchtigen bzw. durch ihre Flächeninanspruchnahme den Wohnflächenanteil in dieser zentralen Lage stark verringern könnten (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** wird auf zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5). Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich die neue Bebauung bezüglich ihrer Dichte und Bauungsstruktur in die Umgebungsbebauung einfügt. Das Plangebiet soll der Deckung der hohen örtlichen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern dienen. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist aus diesem Grund nicht gewünscht. Zusätzlich soll durch die Beschränkung der Wohneinheiten außerdem einer Stellplatzproblematik durch zu wenige Stellplätze vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung für das allgemeine Wohngebiet wird bestimmt durch eine einheitliche Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Trauf- und Firsthöhen. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale **Grundflächenzahl** von 0,3 bleibt unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und erlaubt eine der Ortslage angemessene städtebauliche Dichte.

Die **Zahl der Vollgeschosse** ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen **Traufhöhe** von 4,5 m und einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m festgesetzt. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2).

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** auf maximal 40 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3).

Es werden weitere Festsetzungen zur Bauweise getroffen, um die Neubebauung in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen. Im Plangebiet sind nur **Einzelhäuser und Doppelhäuser** in **offener Bauweise** zulässig, das bedeutet mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von 50 m. Damit soll eine lockere Bebauung erreicht werden, die Sichtbezüge zulässt und der örtlichen Struktur entspricht.

Die Festsetzung einer **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 500 m² (WA 1) und je Doppelhaushälfte von mindestens 375 m² (WA 1 und WA 2) für den Großteil des Geltungsbereichs sichert ebenfalls eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4). Im WA 2 wird eine etwas geringere Mindestgrundstücksgröße von nur 400 m² für Einzelhäuser festgesetzt, um in diesem Bereich trotz begrenzter Fläche ebenfalls den Bau von Einzelhäusern zu ermöglichen.

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur Planstraße und zu den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten. Zum offenen Landschaftsraum im Süden wird ein etwas größerer Abstand von 5 m festgesetzt. Im südwestlichen Bereich haben die Baugrenzen in Richtung der dort benachbarten Tankstelle

aus Lärmschutzgründen einen größeren Abstand zur Grundstücksgrenze (siehe Kapitel 7 Immissionsschutz.).

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

3.3 Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung und Grundstückseinfriedungen. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde.

4 Erschließung / Verkehrsflächen

4.1 Überörtliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wedeler Straße (B 431), an die die Planstraße direkt angeschlossen wird.

Es werden eine verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen auf die B 431 und eine Detailplanung zur baulichen Ausgestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße erstellt. Die Detailplanung wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abgestimmt.

Über die B 431 sind nach Norden der Ortskern von Holm und in Richtung Süden als nächste Ortslage die Stadt Wedel erreichbar.

4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Erschließung des überwiegenden Teils des geplanten Wohngebietes erfolgt über eine neue Erschließungsstraße (Planstraße), die im Westen von der Wedeler Straße (B431) abzweigt. Die Planstraße wird überwiegend in einer Breite von 6,5 m als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Sie endet im Süden in einer **Wendeanlage** mit einem Durchmesser von 22 m, in der die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug gesichert ist. In den Überhängen soll diese frei von baulichen Einrichtungen und Bepflanzungen gehalten werden. Die Erschließung der nördlichen Baufelder erfolgt über einen Weg mit 4 m Breite.

Die Zufahrt zum Plangebiet im Westen wird in einer Breite von 8 m festgesetzt, um eine störungsfreie Zu- und Abfahrt zum Plangebiet gewährleistet werden kann. Dies entspricht der dort vorhandenen Parzellenbreite.

Als Verbindung zum benachbarten Wohngebiet Achter de Möhl wird ein **Fuß- und Radweg** als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt.

Für die Anlage von **öffentlichen Parkplätzen** wird im südwestlichen Bereich der Wendeanlage die festgesetzte Straßenverkehrsfläche bis an den südwestlichen Rand des Geltungsbereichs vergrößert.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.3 Private Stellplätze und Zuwegungen

Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es wird festgesetzt, dass je Wohnung Flächen für Stellplätze von mindestens 25 m² herzustellen sind (s. textliche Festsetzung 1.6). Diese können auch als Carport oder Garagen ausgeführt werden. Damit soll ein Abstellen von Fahrzeugen auf den begrenzten öffentlichen Verkehrsflächen möglichst vermieden werden.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle Holm, Steinberge, befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Wedeler Straße. Die Entfernung beträgt ca. 250 m vom Westrand des Plangebietes. Durch die dort verkehrenden Buslinien 594 Schulau Fähre – Bf. Pinneberg (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt), 589 Bf. Wedel - Uetersen (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt) und 489 Elmshorn – Wedel (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-120-Min.-Takt) des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburgs angebunden.

5 Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Wedler Straße sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

Die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Gehweg- und Straßenbereichen sind zu beachten.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

In den Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kronshager Weg 105, 24116 Kiel spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Der Boden im Plangebiet besitzt laut vorliegendem Baugrundgutachten (siehe Anlage 3) eine gute Versickerungsfähigkeit. Das anfallende **Niederschlagswasser der privaten Bau-**

grundstücke ist daher auf den Grundstücken zu versickern (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.8). Aufgrund eines Grundwasserstandes im Geltungsbereich von 1,70 bis 2,50 m unter Geländeoberkante (GOK) ist eine Versickerung meist nur über maximal 0,3 m tiefe Versickerungsmulden möglich um einen notwendigen Mindestabstand von 1,00 m zum Grundwasserspiegel einzuhalten. Bereichsweise können laut Baugrundgutachten auch flach konstruierte Rigolen möglich sein. Keller sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes in gedichteter Bauweise herzustellen. Drainagen sind nicht zu verwenden.

Das anfallende **Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen** erfolgt über Versickerungsmulden in den Randbereichen der festgesetzten Straßenverkehrsflächen, insbesondere im Bereich der 8 m breiten Zufahrt zum Plangebiet und im Bereich der Wendeanlage im Süden.

6 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 LBodSchG).

7 Immissionsschutz

7.1 Lärmimmissionen durch die Tankstelle mit Werkstatt

Die Schalltechnische Untersuchung (STU) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich des B-Plans überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (siehe Anlage 2 STU, Anlagen 3a-c). An allen betrachteten Immissionsorten an den Gebäuden des städtebaulichen Konzepts werden, mit einer Ausnahme, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert (siehe Anlage 2 STU, Tabelle 22). Eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A) erfolgt nur am Immissionsort (IO) 2-5, welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden ermittelt wurde.

Als Schallschutzmaßnahme wird daher eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 10 m nördlich direkt anschließend an die östliche Servicehalle auf dem Grundstück der Tankstelle durch die Gemeinde gebaut und vertraglich gesichert.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte erfolgt in großen Teilen des Plangebietes, aber auch an der bereits bestehenden benachbarten Bebauung im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) durch die Kraftstoffanlieferung die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt. Es ist daher notwendig, dass diese in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt wird um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Es besteht offensichtlich keine betriebliche Notwendigkeit, die Benzinanlieferung in der Nacht ausführen zu lassen. Es ist logistisch möglich und zumutbar, dass die Benzinanlieferung am Tage ausgeführt wird.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) rückt schützenswerte Wohnbebauung an den bestehenden Betrieb heran. In seinem Bestand wird der Betrieb hierdurch

aber nicht bzw. nicht in unzumutbarem Maße beeinträchtigt. Auch eine Erweiterung des Betriebes ist unter Durchführung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber der neuen und auch bestehenden Bebauung möglich. Solche Beschränkungen, die den Betrieb nicht in seinem Bestand gefährden und verhältnismäßig sind, können ebenfalls dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügen.

7.2 Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der B 431

In der STU wurde ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des B-Plans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Verkehr auf der Wedeler Straße (B 431) ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten. Für diesen Bereich, welcher als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt wird, wird folgende textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen:

„Zum Schutz der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“

7.3 Zusätzliche Verkehrsbelastung

Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße (bei angenommenen 17 Wohneinheiten im Baugebiet und je 5 Pkw-Fahrten am Tag je Wohneinheit) ergibt, dass insgesamt mit ca. 85 zusätzlichen Fahrten/Tag im Schwerpunktzeitraum von 6.00h bis 22.00h zu rechnen ist.

Da die Fahrzeuge in der Wedeler Straße sowohl nach Norden (geschätzt 50%) als auch nach Süden (geschätzt 50%) abfließen können, reduziert sich der Wert in den Abschnitten entsprechend weiter. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist damit als verträglich einzuschätzen.

7.4 Lichtimmissionen

Die örtliche Situation und mögliche Einwirkungen durch Licht der Tankstelle auf die geplante Wohnbebauung wurden augenscheinlich begutachtet. Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung durch die Beleuchtung der Tankstelle war dabei nicht zu erkennen.

Die Hauptnutzungsbereiche der Tankstelle, die stark beleuchtet werden, liegen nach Westen zur Wedeler Straße hin. Zur Ostseite in Richtung der geplanten Wohnbebauung liegen nur eine Werkstatt, die Luftstation, sowie die Zufahrt zur Waschstraße.

Die Werkstatt wird durch die vorgesehene Lärmschutzwand auch optisch gegenüber dem neuen Wohngebiet abgeschirmt. Die Luftstation wird nur mäßig stark beleuchtet und wird außerdem durch Bebauung auf dem Nachbargrundstück optisch gegenüber der neuen Wohnbebauung abgeschirmt. Luftstation und Werkstatt liegen in einem Abstand von etwa 40 m zur geplanten Wohnbebauung.

Die Einfahrt zur Waschanlage liegt im Süden des Tankstellengrundstücks. Hier ist bereits im Grenzbereich zur zukünftigen Bebauung ein Gehölzstreifen vorhanden, welcher abschirmend wirkt. Durch zusätzliche, immergrüne Pflanzungen kann hier eine zusätzliche Ab-

schirmwirkung erzielt werden. Der Abstand der bestehenden Waschanlage zur geplanten Bebauung beträgt 30 m.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) findet keine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen statt, da die Tankstelle nach Auskunft des Betreibers um 21 Uhr schließt. In den Wintermonaten schließt sie sogar bereits um 20.30 Uhr.

Aufgrund der hier beschriebenen Situation - dem Abstand zwischen Tankstelle und geplanter Bebauung, der vorhandenen und geplanten Abschirmung und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten auf den Tagzeitraum - kann kein potenzieller Konflikt der Tankstelle mit der geplanten Bebauung durch Lichtimmissionen erkannt werden.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

- siehe Teil II zur Begründung –

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	9.009 m ²
Straßenverkehrsfläche (einschließlich Fuß-/Radwege, Parkplätze, Straßenbegleitgrün)	2.320 m ²
Gesamt	ca. 11.329 m²

Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für den Ausbau der Planstraße sowie der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen und der Anlage der Parkplätze im öffentlichen Raum, sowie für die Ausbildung des Knotenpunktes B 431/Planstraße. Außerdem entstehen Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Kosten sollen durch den Verkauf der überwiegend in Gemeindeeigentum befindlichen Flächen refinanziert werden.

Zum Schutz der Wohnbebauung vor dem Gewerbelärm der bestehenden Tankstelle mit Werkstatt entstehen der Gemeinde Kosten für eine Lärmschutzwand.

Laufende Kosten entstehen der Gemeinde durch die Pflege der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Holm, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Holm

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil II: Umweltbericht

**(einschließlich Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie
Darstellung der Kompensationsmaßnahmen)**

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dr. Wiebke Hanke

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	4
1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	4
2	Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.1	Biototypen.....	6
2.1.2	Artenschutz.....	8
2.2	Schutzgut Boden	16
2.3	Schutzgut Wasser.....	16
2.4	Schutzgut Luft und Klima	17
2.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	18
2.6	Schutzgut Mensch	19
2.7	Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	20
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
4	Eingriffsbilanzierung	21
5	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
5.1	Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen	24
5.1.1	Maßnahmen des Artenschutzes.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden.....	25
5.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	25
5.4	Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima.....	26
5.5	Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	26
5.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch.....	26
5.7	Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter	26
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
7	Zusätzliche Angaben	27
7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	27
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	27
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

8 Quellen.....29

Anlage 1: Biotypenkartierung

1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Holm (1997), eine Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie eine Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013) vor. Darüber hinaus wurde durch ELBERG im Oktober 2013 eine Begehung und Biotoptypenkartierung durchgeführt, bei der auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials beurteilt wurden.

Dieser Umweltbericht wird für den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 26 erstellt, welcher parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt wird. Der vorliegende Umweltbericht enthält auch die für den B-Plan notwendige Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 26 sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen, da in der Gemeinde Holm eine Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht. Durch die Aufstellung dieses B-Plans soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 26 (Quelle: Google Earth; Stand 2009)

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan sowie standort- und vorhabenbezogen auf den Landschaftsplan der Gemeinde zu-

rückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden nachfolgend jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung das im Landschaftsrahmenplan als „Schwerpunktbereich der Erholung“ dargestellt ist.

Im wirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Holm sind die Flächen des Geltungsbereichs überwiegend als „Wohnbauflächen – neu“ dargestellt. In einem ca. 1.500 m² umfassenden Teil im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. In diesem Bereich weicht die Planung von der Darstellung im Landschaftsplan ab. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

Mit Ausnahme dieses Bereichs stehen die durch den B-Plan Nr. 26 getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) den Aussagen des Landschaftsrahmen- und Landschaftsplans nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb, noch an der Grenze eines Schutzgebiets. Im Osten befindet sich in rund 200 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ und im Westen in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“. Folgende Natura 2000-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung: Östlich des Plangebiets liegt in ca. 500 m Entfernung das FFH-Gebiet „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Melde-Nr. 2324-303); im Westen des Plangebiets befinden sich in ca. 800 m Entfernung das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Melde-Nr. 2323-392) und in ca. 1,2 km Entfernung das EU Vogelschutzgebiet „Untere Elbe bis Wedel“ (EU-Melde-Nr. 2323-401). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird. Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Plangeltungsbereich und angrenzend nicht vor.

2 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

2.1.1 Biotoptypen

Der Geltungsbereich des B-Plans besteht aus Grünland- und Baumschulflächen sowie einer Brachfläche mit 2 Garagengebäuden. Am 25. Oktober 2013 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Biotope kartiert und die Habitatstrukturen hinsichtlich ihres faunistischen Potentials beurteilt wurden. Im Folgenden werden die Biotoptypen beschrieben, wie sie zum Zeitpunkt der Begehung im Gebiet vorgefunden wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003.

Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMma)

Auf der extensiv genutzten Fläche dominieren die Gräser Gemeiner Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*). Häufige Kräuter sind Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Rainfarn-Wucherblume (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Hornkraut (*Cerastium spec.*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) und Orangerotes Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*).

Baumschule (ABb)

Es handelt sich um eine Anbaufläche, die mit jungen Koniferen und Laubbäumen bestanden ist.

Standortfremdes Feldgehölz (HGx)

Das Feldgehölz besteht aus acht standortfremden Kiefern (*Pinus spec.*) mit Stammdurchmessern zwischen 5 bis 15 cm, einer jungen Stieleiche (*Quercus robur*) sowie einigen Individuen des Europäischen Pfaffenhütchens (*Euonymus europaeus*).

Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R /HG)

Mittlerweile wurden in diesem Biotoptyp Gehölze entnommen. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde die Fläche folgendermaßen vorgefunden: Es handelt sich um ein verwildertes Gartenareal, womöglich auch brachliegende Baumschulbestände mit hauptsächlich fremdländischen Arten. Dominante Gehölze sind Tanne (*Abies spec.*), Hemlockstanne (*Tsuga spec.*), Kiefer (*Pinus spec.*), Sandbirke (*Betula pendula*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Rhododendron (*Rhododendron*), Brombeere (*Rubus spec.*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*) und Kulturapfel (*Malus domestica*). Hervorzuheben ist der Bestand von fünf älteren Schwarzkiefern (*Pinus nigra*) mit Stammdurchmessern um 25-30 cm sowie einer Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von rund 40 cm. Zu nennen ist auch das Vorkommen der Europäische Eibe (*Taxus baccata*), bei der es sich um eine geschützte Art handelt. Der Schutzstatus der Eibe ist jedoch insoweit fraglich, als es sich nicht um autochthone, sich selbst vermehrende, sondern um angepflanzte oder aus Gärten verwilderte Bestände handelt. Da die Eibe nördlich der Elbe nicht heimisch ist, wird sie in der Roten Liste Hamburgs auch nicht

bewertet. Nach der Bundesartenschutzverordnung fallen nur „wild lebende Populationen“ unter den besonderen Schutz.

Einzelhausbebauung (SBe)

Es handelt sich um eine teilversiegelte Wohnstraße die auch als Zufahrt zum Grünland genutzt wird.

In der folgenden Tabelle werden die Biotoptypen mit ihren Flächenanteilen aufgeführt. Die räumliche Lage der Biotoptypen ist auf der Biotoptypenkarte im Anhang dargestellt.

Tabelle 1: Liste der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertstufe	Naturschutzfachliche Bedeutung
GMma	Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	8898	3-4	besonders
ABb	Baumschule	1130	1-2	allgemein
R/HG	Ruderaflur/Sonstiges Gehölz	909	3	besonders
HGx	Standortfremdes Feldgehölz	92	2	allgemein
SBe	Einzelhausbebauung	384	1-2	-

Wertstufe nach den Empfehlungen zur „Kompensationsermittlung Straßenbau“ (Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein 2004): 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 4 = hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung; 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung; 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung; 0 = Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt

Die zu betrachtenden Flächen unterscheiden sich hinsichtlich ihres naturschutzfachlichen Wertes. Das mesophile Grünland kalkarmer Standorte (GMma) und der Biotopkomplex Ruderaflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) haben besondere Bedeutung für den Naturschutz, während der naturschutzfachliche Wert der übrigen Flächen von nur allgemeiner bis geringer Bedeutung ist.

Auswirkungen

Durch die Realisierung der vom B-Plan Nr. 26 vorbereiteten Bauvorhaben werden keine nach Naturschutzrecht schützenswerte Gebiete beeinträchtigt. Zur Bewertung und Ermittlung der aus dem Eingriff resultierenden Planungskonsequenzen kann also die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung herangezogen werden.

In den Bereichen, wo Boden völlig versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Die Veränderung bzw. Überbauung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften". Es wird zusätzlich eine Kompensation für dieses Schutzgut erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 4). Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm sind geeignet, die Negativeffekte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufzuheben. Ziel ist es,

eine Ackerfläche in mesophiles Grünland (bzw. trockenes Grünland/Magerrasen) umzuwandeln.

Zusätzlich zu der Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen. Das folgende Kapitel behandelt die entsprechende Thematik.

2.1.2 Artenschutz

2.1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 42 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur

Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Abs. 5 hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht wiederhergestellt werden kann. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere „zulässig“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen, werden anerkannt.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.
- Sind Verbotstatbestände nicht zu vermeiden, ist zur Realisierung des Vorhabens eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich

2.1.2.2 Fledermäuse

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Fledermausarten im Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Im nördlichen Bereich des B-Plan-Gebiets bieten zwei Wellblechgaragen Möglichkeiten für Zwischenverstecke. Darüber hinaus befinden sich Quartiersmöglichkeiten nur im Bereich der benachbarten schon bebauten Grundstücke. Hier sind Quartiere an Gebäuden sowie in älteren Bäumen denkbar. Die im Kapitel Biototypen (Kapitel 2.1.1) beschriebenen Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) sind bereits gerodet worden und daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Eiskeller (WQ) Dachboden (WQ)	Waldart, landesweit verbreitet, aber selten, hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs, Vorkommen unwahrscheinlich
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen(WQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt reich strukturierte Landschaft mit Baumreihen und lichte Wälder, hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, zahlreiche und kopfstärke Wochenstuben vor allem in den östlichen Landesteilen, Vorkommen möglich
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspalt (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen möglich
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge nicht auszuschließen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen

RL SH Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2001): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; **(SQ)**: Sommerquartier; **(WQ)**: Winterquartier

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Bei der Realisierung der Planung bleiben die bestehenden Gehölze und Gebäude auf den umliegenden Wohngrundstücken erhalten. Damit sind hier potenziell vorkommende Arten wie Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus durch die Planung nur indirekt betroffen. Das Quartierspotenzial der zwei entfallenden Wellblechgaragen kann aufgrund der schlech-

ten Isolation als gering betrachtet werden. Um jedoch ein mögliches Eintreten des Verbotstatbestandes im Rahmen des Abrisses sicher zu vermeiden, muss zuvor der Besatz überprüft und die Tiere ggf. umgesetzt werden. Zu diesem Zweck ist ein Biologe zu beauftragen.

Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht.

Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für die aufgeführten Arten besitzen Gehölzstrukturen und auch bauliche Anlagen (artspezifisch verschieden – s. Tabelle) eine essenzielle Bedeutung für die Aufzucht der Jungen und / oder zur Überdauerung in den Wintermonaten. Auch werden entsprechende Habitate von ihnen als Tagesverstecke genutzt.

An den zwei Garagen existieren verschiedene, theoretische Möglichkeiten zur Nutzung als Tagesversteck oder Zwischenquartier. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes sicher ausschließen zu können, sind vor Umsetzung der Baumaßnahmen entsprechende Quartierspotenziale durch einen Biologen zu begutachten und ggf. der Besatz zu prüfen. Im Falle der Feststellung von Quartieren wären dann im Vorfeld der B-Plan-Realisierung Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen (1 Kasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen. Unter Beachtung der genannten Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

2.1.2.3 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Weitere, in Schleswig-Holstein grundsätzlich verbreitete Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (vgl. MLUR 2008), kommen aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet nicht vor.

Die Haselmaus bevorzugt strukturreiche Wälder. Sie kann zwar auch in isolierten Gehölzbeständen vorkommen, diese müssen aber sehr strukturreich und von gewisser Flächengröße sein. Der Bestand im Plangebiet bietet diese Strukturen nicht. Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Die FFH-Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind wärmeliebend und benötigen Magerbiotop, welche im Plangebiet nicht vorkommen. Für den Eremiten (eine Blatthornkäferart) kann ein Vorkommen aufgrund seines Verbreitungsareals und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats (lichter Altbaumbestand) ausgeschlossen werden.

Die übrigen im südwestlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe von Feuchtbiotopen gebunden. Da sowohl im Geltungsbereich als auch im näheren Umfeld des Plangebiets keine, für anspruchsvolle Arten geeigneten, Oberflächengewässer vorkommen, ist es als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken der FFH-Richtlinie nicht geeignet.

2.1.2.4 Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Plangebiet und den Beobachtungen der Verfasserin vor Ort werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihres jeweiligen Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Anschließend wird ihre Betroffenheit durch die B-Plan-Aufstellung auf der Ebene von Brutgilden diskutiert.

Auf der Grünlandfläche kann aufgrund der geringen Flächengröße, sowie der Nähe zum Siedlungsgebiet ein Brutvorkommen von anspruchsvollen, störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes, die ausgedehnte, extensiv genutzte Landschaften benötigen (z.B. Wachtelkönig, Rebhuhn, Wiesenweihe, Wachtel, Ortolan, Grauammer, Wiesenpieper, Neuntöter oder Schafstelze) als ausgeschlossen gelten.

Ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Arten wie Kiebitz, Feldlerche oder Rohrammer kann aufgrund des allseitig umliegenden Nutzungsdrucks zwar als unwahrscheinlich gelten, jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

In den Gehölzstrukturen (Biototyp HGx - Standortfremdes Feldgehölz), sowie in den umliegenden Gärten der bereits bebauten Grundstücke können eine Vielzahl von Gehölzfreibrütern wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Blaumeise oder Mönchsgrasmücke vorkommen. Zudem brüten Arten wie der Zaunkönig und das Rotkehlchen gerne bodennah im dichten Unterholz von Strauchbeständen, die in den Gärten der bestehenden Wohngrundstücke vorhanden sind. Die im Oktober erfassten Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) (s. Kapitel 2.1.1) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits gerodet und daher nicht Teil dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 3: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitats
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	*	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitats z.B. in Baumhöhlen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I V SchRL	Bemerkungen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt Agrarstrukturen
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	benötigt ausgeprägte Strauchschicht und Überhälter
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, vor allem Grünland
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I V SchRL	Bemerkungen
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	Baumbrüter	*	theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch unwahrscheinlich
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Rohrhammer <i>Emberiza schoeniclus</i>	*	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt vorwiegend Agrarstrukturen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle Habitatstrukturen
Tannenmeise <i>Parus ater</i>	*	Gehölzfrei-/ Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Nadelholzstrukturen
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt V SchRL: X-in Anhang I Vogelschutzrichtlinie gelistet, *-nicht geführt				

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Gehölze und Grünlandstrukturen zu entfernen. Bodenbrüter des Offenlandes und Gehölzbrüter sind gleichermaßen betroffen. Eine Baufeldräumung und Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September¹) sind eine Baufeldräumung und Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

¹ Zur Definition der Brutzeit sind § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bzw. § 27 a LNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 bzw. 15.3.-30.9. festgelegt.

Zufällige Kollisionen mit Fahrzeugen oder Vogelschlag an verglasten Gebäudefronten in dem zukünftigen Neubaugebiet kann auch gerade wegen der Eigenschaft vieler der potenziell vorkommenden Arten, dem Menschen in deren Siedlungsstrukturen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese Spezies meist über Generationen an die Gegenwart von Menschen und Siedlungen angepasst, so dass eine erhebliche Gefährdung nicht besteht und das allgemeine Lebensrisiko nicht überschritten wird.

Ein Verbotstatbestand tritt bei einer außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) gelegenen Baufeldfreimachung nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grünlandstrukturen und Gehölzbestände stellen für die Gehölz- und Bodenbrüter des Geltungsbereiches essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Der Verlust einzelner Grünlandstrukturen in einer grünlandgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial kann generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet.

Gleiches gilt für den Verlust der Gehölzstrukturen. Darüber hinaus entstehen durch die zukünftige Nutzung der Fläche (gartenbezogenes Wohnen) neue Gehölzstrukturen die zusätzliche Bruthabitate entstehen lassen. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planungen werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase und der Nutzung der neuen Gebäude entstehen. Da die überwiegende Zahl der Arten in Siedlungsnähe bzw. innerhalb von Siedlungen einen Lebensraum gefunden haben, sind die Störeffekte als relativ gering einzuschätzen und betreffen vorrangig die Baumaßnahmen, während derer lärmintensive Maschinen zum Einsatz kommen. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungstatbestände jedoch nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren, oder auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen.

Zwei der potenziell vorkommenden Arten des Offenlandes (Kiebitz und Feldlerche) sind auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „gefährdet“ (Kategorie 3) eingestuft. Auch bei Kiebitz und Feldlerche ist aber durch die mögliche Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere nicht davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt, da beide Arten im Gebiet flächendeckend verbreitet sind (Berndt *et al.* 2003). Vor allem für den Kiebitz stellt die Grünlandfläche aufgrund ihrer geringen Größe und direkten Nachbarschaft zur Siedlung ein nur suboptimales Habitat dar. Ausweichhabitate sind in den ausgedehnten Grünlandflächen der Pinneberger Elbmarschen in ausreichendem Maße vorhanden. Der Verbotstatbestand der Störung tritt nicht ein. Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind nicht erforderlich.

2.2 Schutzgut Boden

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

Das Plan-Gebiet befindet sich in Moränenrandlage der Pinneberger Geest, ein durch periglaziäre Prozesse stark verändertes Altmoränengebiet. Unter dem Mutterboden schließen sich Dünenande (mittelsandiger Feinsand) an, die eine Mächtigkeit von ca. 1-3 m unter Geländeoberkante aufweisen. Darunter befinden sich pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen, die sich vorwiegend aus Geschiebesanden und Geschiebelehmen zusammensetzen (Geologisches Büro Thomas Voß 2013). Aufgrund des hohen Sandgehalts weist der Boden eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Auswirkungen

Mit dem B-Plan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Wesentlichen aus Versiegelung und Bodenbewegungen besteht, die den natürlichen Aufbau zerstören. Durch das Vorhaben wird eine maximale Neuversiegelung von rund 6.000 m² auf bisher unversiegeltem Boden durch Gebäude, Wege und Straßenverkehrsfläche zulässig. Der Boden verliert auf dieser Fläche seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen in der Regel unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden.

Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,3 festgesetzt. Sie bleibt damit unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Bereich offener und versiegelungsfreier Flächen wird der Boden auch zukünftig seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen erfüllen können. Insgesamt müssen die Belastungen des Schutzgutes Boden jedoch als erheblich eingestuft und entsprechend ausgeglichen werden. Der Ausgleich für die neuversiegelten Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Auch dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Im Geltungsbereich bestehen keine Oberflächengewässer. Die Fläche hat aber aufgrund der gut durchlässigen Böden, welche ein hohes Versickerungspotenzial aufweisen, Bedeutung

für die Grundwasserneubildung. Der Dünensand und der Geschiebesand stellen aufgrund der guten Durchlässigkeit einen oberen, offenen Grundwasserleiter dar. Der Grundwasserflurabstand lag bei Sondierungsbohrungen am 30. Oktober 2013 zwischen 1,7 m und 2,5 m unterhalb der Geländeoberkante (Geologische Büro Thomas Voß 2013). Erfahrungsgemäß muss mit natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich von ca. +/-1 m gerechnet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A der Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Wasserschutzgebiete werden speziell in Bereichen ausgewiesen, in denen keine natürlichen, ausreichend mächtige bindige Deckschichten vorhanden sind. Aufgrund der geologischen Situation gibt es im Kreis Pinneberg verhältnismäßig viele Wasserschutzgebiete (Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit 2002).

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Zum Schutz des Grundwassers sind aufgrund der Lage in der Schutzzone III A bei Bauvorhaben in Bezug auf die Verwendung von Materialien besondere Regelungen einzuhalten (s. Hinweise auf der Planzeichnung).

Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen im Geltungsbereich bewirkt eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen unmöglich gemacht.

Die maximale GRZ im allgemeinen Wohngebiet von 0,3 bleibt unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Anteil sickerwirksamer Bodenflächen wird durch diese Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 55% betragen.

Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichervorrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken zu versickern (s. textliche Festsetzungen).

Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Durch die geographische Lage in Meeresnähe hat die Region westlich von Hamburg ein relativ günstiges Klima und saubere Luft. Das Lokalklima wird vorwiegend von der Grünland- und Baumschulnutzung geprägt.

Zur aktuellen Luftschadstoff-Situation liegen für das Plangebiet, bzw. für das engere Umfeld, keine detaillierten Werte vor.

Auswirkungen

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima kleinerer Ortslagen. Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Luft führt die Planung nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Luftschadstoffe. Der zu erwartende Kfz-Verkehr des Wohngebiets wird zwar zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, die aber aufgrund der geringen Verkehrsmengen insgesamt nicht erheblich ist. Infolge der B-Plan-Realisierung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch angesprochen.

Im Westen der Gemeinde Holm liegt das LSG „Pinneberger Elbmarschen“ dass durch das marschtypische Landschaftsbild, mit Abwechslung von Deichen und Gräben sowie langgezogenen Straßendörfern, mit deren z.T. auf Wurten gelegenen Höfen geprägt ist. Im Osten liegt das LSG „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. Hier ist das reich strukturierte Landschaftsbild insbesondere geprägt durch Moore, Niederungen, Binnendünen und Wald. Die Landschaftsschutzgebiete haben durch die Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten im Hamburger Rand eine regionale bis überregionale Bedeutung für die Naherholung.

Im Plangebiet selbst ist das Landschaftsbild durch die dreiseitig umliegende Bebauung vorbelastet. Es handelt sich um kulturlandschaftsuntypische aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung. Auf der zu bebauenden Fläche prägen Grünlandnutzung und Gehölzstrukturen das Bild. Für die Anrainer stellt das Gebiet eine Baulücke dar, die Blickbeziehungen in die Landschaft ermöglicht. Dem Plangebiet wird insgesamt ein Landschaftsbild von nur allgemeiner Bedeutung beigemessen, da es durch die angrenzende Wohnbebauung und Baumschulnutzung deutlich überprägt und in seinem Wert eingeschränkt ist.

Auswirkungen

Das Landschaftsbild der derzeitig als Grünland und Baumschule genutzten Fläche erfährt durch die geplante Bebauung eine Veränderung. Durch die Planung erfolgt aber keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Angesichts dessen, dass die Fläche bereits an drei Seiten an Wohnbebauung angrenzt, ergibt sich durch die geplante Bebauung keine Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage. Vielmehr handelt es sich um eine Abrundung des Ortsrandes. Somit entsteht keine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Einzig für die jetzigen Anwohner der Grundstücke, die an die Grünlandfläche grenzen, werden das Landschaftsbild und Sichtbeziehungen beeinträchtigt (vgl. Schutzgut Mensch).

Das Ortsbild wird, da es sich bei den bestehenden, umliegenden Siedlungsflächen ebenfalls um Neubaugebiete mit Einzelhausbebauung handelt, nicht erheblich verändert. Zur Siche-

rung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaus- hälfte festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt (s. textliche Festsetzungen). Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen. Insgesamt wird es bei Berücksichtigung der Festsetzungen nicht zu erheblichen Beeinträch- tigungen des Landschafts- und Ortsbildes kommen. Eine Kompensation der nicht erhebli- chen Eingriffe in das Schutzgut ist nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Mensch

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Pla- nungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwie- gend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Si- cherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Be- schaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Be- reich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutz- gütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechsel- wirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewin- nung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammen- hang.

Die Umgebung ist im Westen, Norden und Osten von zumeist eingeschossiger Einzelhaus- bebauung geprägt. Im Süden schließen sich Baumschulen und durch Knicks strukturierte Grünlandflächen an. Die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion zeichnet sich durch ein dichtes Netz von Feldwegen und kleinen Straßen aus, die für Spaziergänger und Radfahrer geeigne- te sind. Der Geltungsbereich des B-Plans selbst ist aber bislang nicht für die Erholungsnut- zung erschlossen. Entsprechend des wirksamen Landschaftsrahmenplans für den Kreis Pin- neberg schließt sich im Südosten des Geltungsbereichs ein Gebiet mit besonderer Erho- lungseignung an (Schwerpunktbereich der Erholung).

Der Geltungsbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, zumeist Grünland und einem kleinen Bereich, der zu einer Baumschule gehört. Westlich liegen eine Tankstelle und die vielbefahrene Wedeler Straße, die zu den großen Verkehrsadern im Kreis Pinneberg gehört. Sowohl die Wedeler Straße als auch die Tankstelle führen zu einer der Vorbelastung durch Lärm. Daneben ist die Baumschulnutzung im Süden des Gebietes zu nennen. Durch Pflegearbeiten und Maschineneinsatz auf den Plantagen existiert eine gewisse Belastung durch Lärm und Pflanzenschutzmitteleinsatz. Weitere nennenswerte Belastungen wurden für den Planungsraum nicht festgestellt.

Auswirkungen

Bauvorhaben sind grundsätzlich geeignet, die Belastungen auf das Schutzgut Mensch zu erhöhen. Für die Bewohner der bestehenden Häuser, die an die überplante Grünlandfläche

grenzen, geht mit der zukünftigen Bebauung die Blickbeziehung in die freie Landschaft verloren. Während der Bauphase ist zudem von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen. Hingegen ist anlagebedingt keine nennenswerte Lärmproblematik für die Nachbarschaft erkennbar, da bei der Beurteilung des Lärms, der von Wohngebieten ausgeht, im Regelfall von keiner schädlichen Umwelteinwirkung auszugehen ist. Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße ergab, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung als verträglich einzuschätzen ist (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung).

Eine Beurteilung der Lärmeinwirkungen durch die benachbarte Tankstelle und die Wedeler Straße in das geplante Neubaugebiet erfolgte im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung. Die Untersuchung kommt hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung). Es erfolgt nur an einem Immissionsort eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A), welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden, ermittelt wurde. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Kraftstoffanlieferung.

Hinsichtlich des Straßenverkehrs von der Wedeler Straße wurde in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des B-Plans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Auswirkungen

Die Umgebung ist bereits von kulturlandschaftsuntypischer aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung vorbelastet. Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, das heißt den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als „Wohnbaufläche“ genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Baumschule bliebe voraussichtlich erhalten. Auf dem Gelände der Baumschule wären aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere zu erwarten. Auf der als Grünland genutzten Fläche blieben das Landschaftsbild, das Kleinklima und die Bodenfunktionen sowie die besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen erhalten.

Mit der Realisierung der Planung kann der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich entsprochen werden, was den bereits im Landschaftsplan getroffenen Bauflächendarstellungen entspricht. Um den Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche zu decken, wären bei Nichtdurchführung der Planung anderweitig Flächen auszuweisen. Somit wären Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild an anderen Standorten im Außenbereich zu verzeichnen.

4 Eingriffsbilanzierung

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB zu beachten. In Schleswig-Holstein ist die Eingriffsbilanzierung gemäß des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchzuführen. Die Bemessung des Ausgleichs richtet sich dabei nach der naturschutzfachlichen Bedeutung der überplanten Flächen, ihrer Größe und der Art des Eingriffs. Die Eingriffsbilanzierung bezieht sich auf den Zustand, der zum Zeitpunkt der Kartierung im Oktober 2013 vorgefunden wurde. In der Zwischenzeit wurden die Gehölzstrukturen im Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) beseitigt, ihr Ausgleich ist jedoch erforderlich und wird in der Berechnung entsprechend berücksichtigt.

Auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen durch Versiegelung in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Die Berechnungsgrundlage für die Ausgleichshöhe ist die Fläche, die durch die Realisierung der Planung neu versiegelt wird. Auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ergibt sich für das Schutzgut Boden infolge einer potenziellen Neuversiegelung von 5.974 m² ein Kompensationsbedarf von 2.987 m² (Kompensationsverhältnis 1:0,5).

Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auf diesen Flächen sind daher zusätzlich durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter auszurichten. Die Berechnungsgrundlage für den fällig werdenden Ausgleich ist die gesamte überplante Fläche des jeweiligen Biotoptypen. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 9.807 m² für die erhebliche Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften auf dem mesophilen Grünland kalkarmer Standorte (GMma) (Kompensationsverhältnis 1:1).

Für den Verlust von 909 m² des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) ist ein Ausgleich von 1.364 m² anzusetzen. Da der Verlust der Strukturen funktionell nicht voll ersetzt werden kann wurde das Kompensationsverhältnis erhöht (Kompensationsverhältnis 1:1,5).

In der Summe ergibt sich ein **Kompensationsbedarf von 13.249 m²**. In Tabelle 4 ist die Bilanzierung des fälligen Ausgleichs im Detail dargestellt.

Die Kompensationsverpflichtung erfolgt auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0) (Abbildung 2), welches nach der letzten Einbuchung (Oktober 2012) einen Restbestand von 2,061 ha aufweist. Entwicklungsziel für die Fläche ist es, das zurzeit als Acker genutzte Flurstück in mesophiles Grünland (bzw. trockenes Grünland und Magerrasen) umzuwandeln. Durch diese Maßnahme wird der Verlust der Offenlandstrukturen des Grünlandbiotops (GMma) und des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) quantitativ und qualitativ gleichwertig ersetzt. Für Verlust der Gehölze im Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) wurde ein höherer Ausgleich angesetzt, da der Verlust der Strukturen funktionell nicht voll ersetzt wird. Die externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokonto-Fläche sind geeignet, die Negativeffekte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufzuheben. Abbildung 2 zeigt die Lage der Ökokonto-Fläche nördlich der Holmer Sandberge.

Tabelle 4: Ausgleichsbedarf für unvermeidbare Beeinträchtigungen

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgröße 11.329 m²; abzüglich einer bereits versiegelten Fläche von 400 m² ergeben sich 10.929 m² offene Bodenfläche
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> Für das allgemeine Wohngebiet (9.009 m², GRZ 0,3) ergibt sich inkl. der maximal grundsätzlich zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 % für Nebenanlagen usw. eine potenzielle Versiegelung von 9.009 m² × 0,45 = 4.054 m². Für die Straßenverkehrsfläche (2.320 m²) wird eine Versiegelung von 100 % zugrunde gelegt. Abzüglich bereits versiegelter Fläche (400 m²) beträgt die Neuversiegelung 1.920 m². <p>➔ Insgesamt ergibt sich eine potenzielle zusätzliche Versiegelung von 5.974 m².</p>
Kompensationsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Bei einer Versiegelung von Boden sind im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist erforderlich: 5.974 m² × 0,5 = 2.987 m²
Ausgleichsbedarf für Arten und Lebensgemeinschaften	
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> 9.807 m² Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von 8.898 m² mesophilen Grünlands kalkarmer Standorte (GMma) Verlust von 909 m² Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG)
Kompensationsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Bei Überplanung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Verhältnis von 1:1 Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist für das GMma erforderlich: 8.898 m² × 1 = 8.898 m² Für den Verlust von R/HG sind im erhöhten Verhältnis von 1:1,5 Kompensationsflächen bereitzustellen, da die Funktionen nicht gleichwertig wiederhergestellt werden können: 909 m² × 1,5 = 1.364 m² <p>➔ Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 8.898 m² + 1.364 m² = 10.262 m²</p>
Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
Ökokonto (Überführung von Acker in mesophiles Grünland)	<ul style="list-style-type: none"> Die Kompensation erfolgt durch Umwandlung von Ackerfläche in mesophiles Grünland auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0). Der Umfang der Verpflichtung beträgt 2.987 m² + 10.262 m² = 13.249 m²

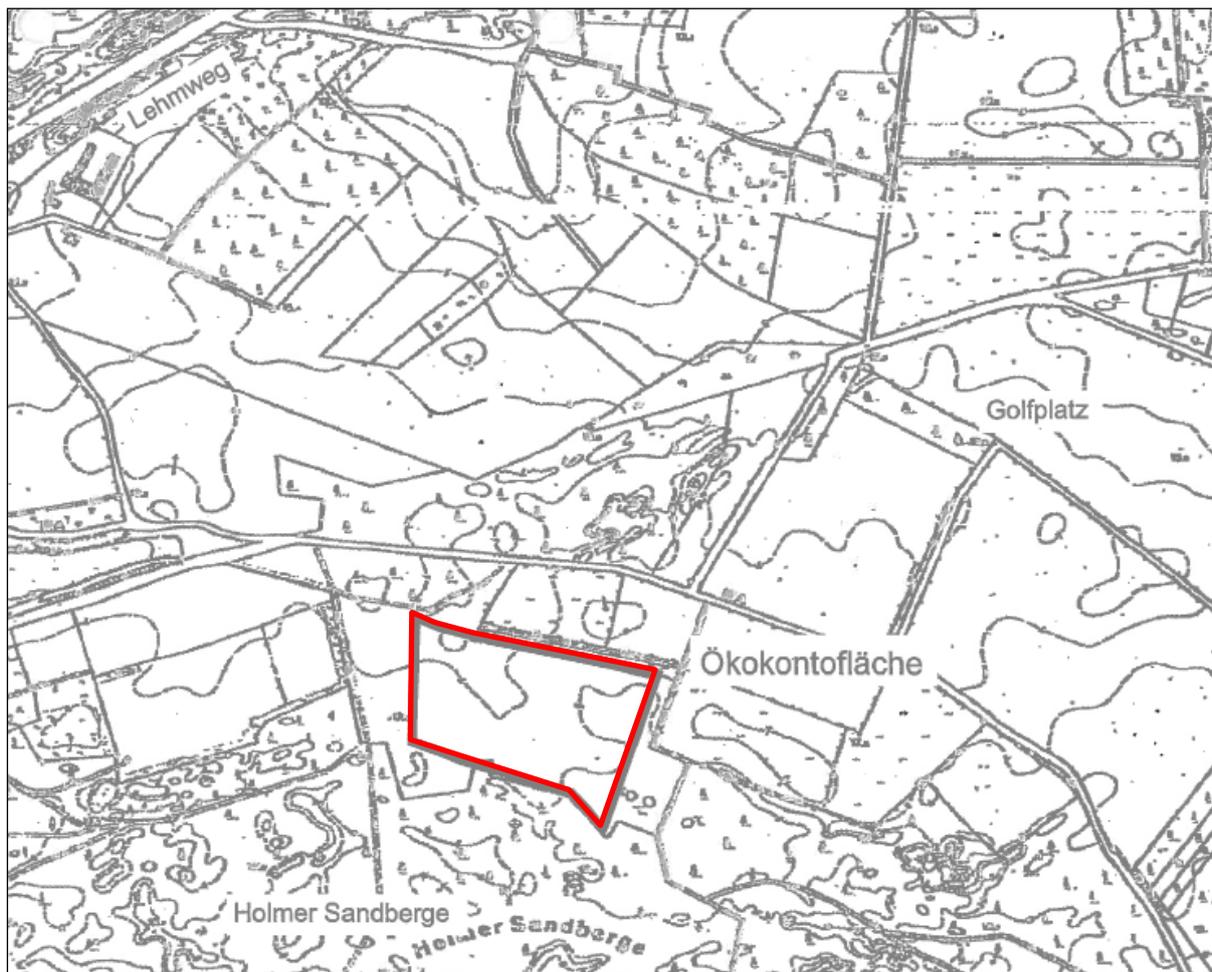


Abb. 2: Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0); ohne Maßstab

5 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der notwendige externe Kompensationsbedarf für unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften wird auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm erbracht (Näheres s. Kapitel 4). Der Artenschutz ist gesondert zu berücksichtigen. In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, welche einzuhalten sind, um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Tabelle 5: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Entnahme von Pflan- zen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Rodungen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Vor Abriss der Garagen fachkundige Überprüfung auf Besatz; ggf. Umsetzung der Tiere.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Vermeidung erforderlich: Vor Umsetzung der Baumaßnahmen sind Quartierspotenziale und Besatz an den Garagen fachkundig zu prüfen. Bei Quartiersnutzung sind im Vorfeld der Realisierung Ersatzquartiere (1 Fledermauskasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

5.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung wird die maximale GRZ im allgemeinen Wohngebiet auf 0,3 begrenzt. Der Ausgleich für die nicht zu vermeidende Versiegelung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Für das Schutzgut Boden ergibt sich angesichts einer potenziellen Neuversiegelung von 5.974 m² ein Kompensationsbedarf von 2.987 m².

5.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden werden folgende Maßnahmen getroffen. Die Versiegelung und der damit verbundene Verlust sickerwirksamer Flächen wird auf ein geringst mögliches Maß reduziert (GRZ 0,3). Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichervorrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken zu versickern (s. textliche Festsetzungen).

Dadurch wird ein naturnaher und nachhaltiger Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser umgesetzt. Die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben, bleiben weitestgehend erhalten. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich. In Bezug auf die Verwendung von Materialien werden besondere Regelungen zum Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten eingehalten (s. Hinweise auf der Planzeichnung).

5.4 Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima

Infolge der B-Plan-Realisierung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.5 Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung, wird die Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe begrenzt. Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen wird auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt (s. textliche Festsetzungen). Bei Berücksichtigung der Festsetzungen wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild kommen.

5.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Als Lärmschutzmaßnahme gegen die Tankstellennutzung wird eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 10 m nördlich, direkt anschließend an die östliche Servicehalle auf dem Grundstück der Tankstelle, durch die Gemeinde gebaut und vertraglich gesichert. Zudem muss die Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Da durch den Straßenverkehr der Wedeler Straße im Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten werden, wird dieser Bereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im B-Plan festgesetzt, in dem Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind.

Weiterhin kommen die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in Bezug auf die anderen Schutzgüter getroffen werden, auch dem Schutzgut Mensch zugute.

5.7 Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen erforderlich.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Geltungsbereich des B-Plans bereits an drei Seiten von bestehenden Siedlungsflächen umgeben ist, kommt es durch die geplante Bebauung zu einer Abrundung des Ortsrandes. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich mit keiner naturschutzfachlichen Kennzeichnung versehen. Im wirksamen Landschaftsplan ist der Geltungsbereich überwiegend bereits als geeignetes Gebiet für eine Wohnbebauung identifiziert worden (Darstellung als „Wohnbauflächen – neu“). In einem ca. 1.500 m² umfassenden Bereich im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

In der Entwurfsphase wurden mehrere Alternativen in Bezug auf die bauliche Dichte und die Erschließung geprüft. Unter Berücksichtigung der Marktfähigkeit der Wohnbaugrundstücke bei gleichzeitig möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde das als Anlage 1 zur Begründung dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzept ausgewählt. Hierin sind die Erschließungsflächen möglichst gering bemessen. Die Größe der Baugrundstücke und die bauliche Dichte wurden so gewählt, dass sie eine für den Standort angemessene Dichte aufweisen. Alternativen zur Wohnnutzung wurden für den Standort nicht in Betracht gezogen, da aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Ziel der Planung die Schaffung von Wohnbauflächen ist.

Die Standortwahl erfolgte aufgrund der gesteigerten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb des Gemeindegebiets. Eine Prüfung der Innenentwicklungspotenziale hat ergeben, dass im Innenbereich keine geeigneten Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen (siehe Teil I der Begründung, Punkt 1.1). Die Auswahl einer Standortalternative wäre in der Gemeinde Holm aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten daher nur auf anderen Außenbereichsflächen mit vergleichbarem oder höherem Konfliktniveau möglich. Da die Fläche aus ökologischer Sicht nur ein geringes Konfliktniveau aufweist, es sich um eine Arrondierung des Ortsrandes handelt und die Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen, wurde dieser Standort gewählt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Im Oktober 2013 hat eine Ortsbegehung stattgefunden, bei der eine Biotoptypenkartierung erstellt wurde und sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003. Weitere Fachgutachten, die der Umweltprüfung zugrunde liegen, sind die Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie die Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung ist nach den Vorgaben des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchgeführt worden. Da in diesem Dokument nicht alle vorkommenden Biotoptypen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung aufgeführt sind, wurde als Orientierungsmaßstab für eine Zuordnung die Kompensationsermittlung Straßenbau (Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein 2004) herangezogen.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur

Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für den B-Plan Nr. 26 „Alte Mühle“, der parallel zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt wird, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Im zurzeit überwiegend aus Grünland bestehenden Geltungsbereich des B-Plans sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe wurden mittels der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) ermittelt und bilanziert. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Externer Ausgleich in Höhe von 13.249 m² für die Versiegelung von Boden und für erhebliche Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0, Umwandlung Ackerfläche in mesophiles Grünland)
- Begrenzung der Bodenversiegelung (GRZ 0,3)
- Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken
- Einhaltung besonderer Regelungen zum Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten bei Verwendung von Baumaterialien
- Einpassung in das bestehende Ortsbild durch Beschränkung der Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe sowie Begrenzung der Bebauungsdichte
- Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Grundstück der Tankstelle um die Immissionsrichtwerte im Neubaugebiet einzuhalten
- Verlegung der Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr
- Westlicher Bereich des Neubaugebietes wird als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt, in dem Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse Bauzeitregelungen und ggf. ein näheres Untersuchen der zu rodenen Gehölze und abzureißenden Gebäude erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht stehen

nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (s. Tabelle 5) keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften führt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen. Der notwendige externe Kompensationsbedarf von 13.249 m² wird auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm erbracht.

8 Quellen

Berndt, R.K., Koop, B. & Struwe-Juhl, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5: Brutvogelatlas. Wachholtz, Neumünster.

Geologisches Büro Thomas Voß (2013): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Holm.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.) (2002): „Grund- und Trinkwasser im Kreis Pinneberg“, Pinneberg.

Lärmkontor GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm.

Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau).

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel.



Biotoptypenkarte



Legende

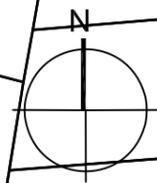
-  GMma Mesophil. Grünland kalkarmer Standorte
-  R/HG Ruderalflur / Sonstiges Gehölz
-  ABb Baumschule
-  HGx Standortfremdes Feldgehölz
-  SLg Gewerbebetrieb
-  SBe Einzelhausbebauung
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Geltungsbereich FNP Änderung

Auftraggeber:
Gemeinde Holm

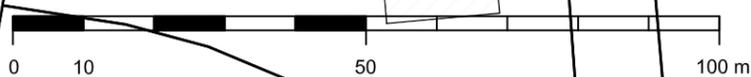
Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Mühle"
und 12. Änderung des Flächennutzungsplans "Östlich Wedeler Straße"

Biotoptypenkarte

Datum: 05.05.14



M 1 : 1.000



Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan Nr. 26
der Gemeinde Holm



Auftraggeber:

Gemeinde Holm
Schulstraße 12
25488 Holm

Auftragnehmer:



Bekannt gegebene Messstelle
nach §§ 26, 28 BImSchG

22. Januar 2014

Projektnummer: LK 2013.161

Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan Nr. 26
der Gemeinde Holm

Auftraggeber:
Gemeinde Holm
Schulstraße 12
25488 Holm

Auftragnehmer:



Bekannt gegebene Messstelle
nach §§ 26, 28 BImSchG

Berichtsstand: 22. Januar 2014
Berichtsumfang: 31 Seiten sowie 9 Anlagen
Projektnummer: LK 2013.161
Projektleitung: Sebastian Eggers
Folkard Hänisch
Projektbearbeitung: Sebastian Eggers, Christian Korr

Inhaltsübersicht

1	Aufgabenstellung	5
2	Arbeitsunterlagen	5
3	Berechnungsgrundlagen	6
4	Beurteilungsgrundlagen	6
4.1	Straßenverkehr	6
4.2	Gewerbelärm - Tankstelle	7
5	Messungen an Tankstelle (Kfz-Werkstatt) in Holm	8
5.1	Messung eines Bremsenprüfstandes	8
5.2	Messung einer Flex	9
6	Eingangsdaten	9
6.1	Straßenverkehr	9
6.2	Tankstelle	10
6.2.1	Pkw- und Lkw-Bewegungen durch Tanken	10
6.2.2	Benzinlieferung durch Tankwagen	12
6.2.3	Geräuschemissionen im Bereich der Zapfsäulen	13
6.2.4	Geräuschemissionen im Bereich der Parkplätze von Shop Kunden ..	13
6.2.5	Servicehalle 2 (Reifenwechsel)	14
6.2.6	Servicehalle 1 (Hauptuntersuchungen, Reifenwechsel, Flex)	15
6.2.7	Waschanlage und Münzsauger	17
6.2.8	Luftstation	20
6.2.9	Anlieferung und Lüfter	20
6.2.10	Spitzenpegel	22
7	Berechnungsergebnisse und Bewertung	23
7.1	Beurteilungspegel im Bebauungsplangebiet	23
7.1.1	Straßenverkehr	23
7.1.2	Gewerbe	24
7.2	Beurteilungspegel an der Planbebauung	26
8	FAZIT	27

9 Anlagenverzeichnis.....	29
10 Quellenverzeichnis	30

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Holm beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 im südlichen Ortsbereich östlich der B431. In diesem Zusammenhang ist eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr sowie der westlich angrenzenden Tankstelle auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen.

Die Verkehrslärmauswirkungen sind anhand der DIN 18005 /1/ sowie in Anlehnung an die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) /2/ zu beurteilen. Die Gewerbelärmimmissionen der Tankstelle werden entsprechend den Vorgaben der TA Lärm /3/ ermittelt und beurteilt.

Im Rahmen des Gutachtens sind Konfliktbereiche aufzuzeigen.

2 Arbeitsunterlagen

Für die schalltechnische Untersuchung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Angrenzende Bebauungspläne der Gemeinde Holm, Amt Moorrege, Herr Goetze, per E-Mail am 23.07.2013
- Angaben zu Lichtsignalanlagen, zulässigen Höchstgeschwindigkeiten und Straßenoberflächen, Amt Moorrege, Herr Goetze, per E-Mail am 23.07.2013
- Datengrundlage für die Bestandsbebauung (dxf-Datei), Amt Moorrege, Herr Goetze, per E-Mail am 23.07.2013
- Verkehrsdaten für die B431, Verkehrszählung 2010, Amt Moorrege, Herr Goetze, per E-Mail am 24.07.2013
- Fotodokumentation, Aufnahme u.a. der Gebäudehöhen und der Lage von maßgeblichen Emissionsorten der Tankstelle, Ortsbesichtigung am 02.08.2013
- Ergänzende Fragen sowie erneute Besichtigung der Tankstelle, Telefonat und Ortsbesichtigung am 29.08.2013
- Geänderten städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 26 (dwg-Format), ELBBERG Stadt – Planung – Gestaltung, Frau Thies, per E-Mail am 22.10.2013
- Messung am 08.01.2014 an der Tankstelle (Kfz-Werkstatt) in Holm (Schleswig-Holstein)

3 Berechnungsgrundlagen

Für die Berechnung wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell aufgebaut, in dem die vorhandenen Baukörper der Umgebung, die abschirmend oder reflektierend wirken, ebenso in ihrer Lage und Höhe enthalten sind wie die Schallquellen der relevanten Straßen bzw. Tankstellenanlage (vgl. Anlage 1a und b).

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßen erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90“ /4/.

Die Ausbreitungsberechnung der gewerblichen Schallimmissionen wurde auf Grundlage der TA Lärm /3/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /5/ für die Ausbreitung und der VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ /6/ für die Schallausbreitung durchgeführt. Es wurde eine Mit-Wind-Wetterlage zugrunde gelegt.

Sämtliche Berechnungen erfolgten mit dem Programm IMMI, Version 2013 der Firma Wölfel Messsysteme • Software GmbH + Co. KG.

Die Ausbreitungsberechnungen erfolgten für die Schallimmissionspläne in einer Rasterweite von 1 m und in einer Höhe von 4 m über Gelände.

4 Beurteilungsgrundlagen

4.1 Straßenverkehr

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Geltungsbereich des Plangebietes durch den Straßenverkehr erfolgt auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ /1/ sowie der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /2/. Es ist vorgesehen, Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 26 für Wohnnutzungen auszuweisen.

Im Sinne einer lärmoptimierten Planung sollten die in Tabelle 1 dargestellten Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 /1/ eingehalten werden.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 (Auszug)

Nutzung	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)

Idealerweise ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 anzustreben. Aus Sicht des Schallschutzes handelt es sich hierbei um gewünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen.

Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Nach geltender Rechtsauffassung werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV /2/ als Obergrenze dieses Ermessensspielraums herangezogen. In Tabelle 2 sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aufgeführt.

Tabelle 2: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57 dB(A)	47 dB(A)
Reine und Allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64 dB(A)	54 dB(A)

Der Planaufsteller verfügt deshalb über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm. Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ist diese Schwelle nach geltender Rechtsauffassung erreicht¹.

4.2 Gewerbelärm - Tankstelle

Die Beurteilung der Einwirkungen des Betriebes der Tankstelle einschließlich der dazugehörigen Waschstraße und dem Werkstattbetrieb erfolgte nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“ /3/. Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG /7/) unterliegen.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist sichergestellt, wenn die Schallbelastung durch Gewerbeanlagen in ihrer Gesamtheit am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Tabelle 3 nicht überschreitet.

Tabelle 3: Beurteilungsgrundlage Gewerbe

Nutzung	Immissionsrichtwerte TA Lärm	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)

¹ BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04; BVerwG, Urteil vom 28.10.1998 – 11 A 3.98 – BVerwGE 107, 350 <357>

Anmerkungen:

- **Beurteilungszeiträume**

Tag: 6.00 - 22.00 Uhr

Nacht: 22.00 - 6.00 Uhr

(volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel)

- **Seltene Ereignisse**

Bei seltenen Ereignissen (an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden) betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel

- tags 70 dB(A)

- nachts 55 dB(A)

- **Einzelne Geräuschspitzen**

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei seltenen Ereignissen dürfen die hierfür geltenden Immissionsrichtwerte durch einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen u.a. in Kern-, Dorf- und Mischgebieten sowie in reinen und allgemeinen Wohngebieten bzw. Kleinsiedlungsgebieten am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.

5 Messungen an Tankstelle (Kfz-Werkstatt) in Holm

Die Messungen fanden am 08.01.2014 an der Tankstelle (Kfz-Werkstatt), Servicehalde 1, in Holm (Schleswig-Holstein) statt.

5.1 Messung eines Bremsenprüfstandes

Gemessen wurde jeweils ein kompletter Mess-Zyklus (Einfahrt, Messung Vorderachse, Weiterfahrt, Messung Hinterachse, Ausfahrt) in einer Höhe von 1 m und in einem Abstand von 1,5 m zur nächstgelegenen Achse. Der Schallpegel bei den Messungen wurde im Wesentlichen durch den zu messenden Vorgang bestimmt. Störgeräusche durch nahegelegenen Verkehr waren nicht vollständig zu vermeiden.

In Tabelle 4 sind die Messergebnisse des Bremsenprüfstandes unterschiedlicher Fahrzeugtypen zusammengefasst.

Tabelle 4: Messergebnisse Bremsenprüfstand unterschiedlicher Fahrzeugtypen

Fahrzeug	Zyklusdauer	$L_{AF,eq}$	$L_{AFT5,eq}$	$L_{AF,max}$
Volvo	43 s	70,4	79,7	85,0
VW Polo	40 s	71,4	82,5	90,1
VW Caddy	44 s	76,4	83,4	91,3
Mittelwert	43 s	73,6	82,1	91,3
Emissionspegel	43 s	85,1	93,6	102,8

Erläuterung:

$L_{AF,eq}$: äquivalenter Schallemissionspegel

$L_{AFT5,eq}$: Taktmaximalpegel

$L_{AF,max}$: Spitzenpegel

5.2 Messung einer Flex

Die Messung fand an mehreren Messorten auf Höhe des Tores während der Arbeiten mit der Flex in der Werkstatt statt. Die Messungen ergaben einen mittleren Schalldruckpegel von 95,1 dB(A) und einen Spitzenpegel von 99,4 dB(A). Daraus ergibt sich eine Emission von $L''_W = 96,2 \text{ dB(A)/m}^2$. Das entspricht bei dem vorhandenen Tor von 2,7 m x 3,45 m $\approx 9 \text{ m}^2$ einem Emissionspegel von $L_W = 105,9 \text{ dB(A)}$.

6 Eingangsdaten

6.1 Straßenverkehr

Für die Berechnung der schalltechnischen Verkehrsbelastung des B-Plans 26 wurden die in Tabelle 5 aufgeführten Eingangsdaten zu Grunde gelegt. Die Angaben zu Pkw- und Lkw-Belastungen für den Tag- und den Nachtzeitraum wurden der Straßenverkehrszählung 2010 des Landes Schleswig-Holstein entnommen. Hierfür wurde die Zählstellennummer 0617 ausgewertet.

Nach Angaben des Auftraggebers hat die Straßenverkehrsbelastung seitdem abgenommen, die DTV-Werte wurden daher mit keinem Zuschlag für eine Prognose beaufschlagt.

Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten wurden anhand der derzeitigen Beschilderung mit 50 km/h innerorts sowie 80 km/h außerorts angesetzt. Die Straßenoberfläche wurde als Asphalt mit keinen Zu- und Abschlügen berücksichtigt.

Die Lage der berücksichtigten Straßenabschnitte ist Anlage 1a zu entnehmen.

Tabelle 5: Eingangsdaten und Emissionspegel Straße

Straße	M Tag / Nacht	Lkw-Anteil Tag / Nacht	Straßen- oberfläche	V _{zul}	Emissionspegel L _{m,E}	
					Tag	Nacht
	[Kfz/h]	[%]		[km/h]	[dB(A)]	[dB(A)]
B431 innerorts	633 / 110	3,2 / 4,0	Asphalt	50	61,0	53,9
B431 außerorts	633 / 110	3,2 / 4,0	Asphalt	80	64,5	57,3

Erläuterungen:

M: Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke

V_{zul}: zulässige Höchstgeschwindigkeit

6.2 Tankstelle

In direkter Nähe des Plangebietes befindet sich eine Tankstelle, die nach Angaben des Betreibers von 6 bis 21 Uhr in Betrieb ist. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden folgende schallrelevanten Vorgänge aufgenommen:

- Pkw- und Lkw-Bewegungen durch Tanken
- Benzinanlieferung durch Tankwagen
- Geräuschemissionen im Bereich der Zapfsäulen
- Geräuschemissionen im Bereich der Parkplätze von Shop-Kunden
- Servicehalle I und II (Reifenwechsel, „TÜV-Station“)
- Waschanlage mit Münzsaugern
- Luftstation
- Servicehalle I (Abgasuntersuchung, Bremsenprüfstand)

Die Emissionen der Tankstelle wurden soweit anwendbar anhand der Studie der Hessische Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ vergeben. Soweit keine detaillierten Angaben zu den Abläufen vorlagen, wurden konservative Annahmen zur sicheren Seite getroffen. Die genaue Lage der angesetzten Emittenten ist dem Lageplan in Anlage 1b zu entnehmen.

6.2.1 Pkw- und Lkw-Bewegungen durch Tanken

Da keine genaue Kenntnis über die genaue Frequentierung der Tankstelle besteht, wurde als Ansatz eine Frequentierung entsprechend der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ gewählt. Hier wird für Werkstage ein Mittelwert von 42 Pkw pro Stunde für den Zeitraum 7 bis 20 Uhr genannt. In der Stunde von 6 bis 7 Uhr sowie von 20 bis 21 Uhr wird jeweils eine Frequentierung von 33 Pkw pro Stunde angegeben. Bei genauerer Betrachtung der untersuchten Tankstellen ergeben sich für die drei Zählungen an „Dorftankstellen“ im Mittel rund 43 Pkw-Fahrten pro Stunde im Zeitraum von 7 bis 20 Uhr. Als Ansatz wurde die mittlere Frequentierung von 42 Pkw pro Stunde für den gesamten Zeitraum angesetzt. Für den Sonntag wurde, abweichend von den in der Studie dargestellten niedrigeren Kundenzahlen, die gleiche Frequentierung gewählt.

Die Lage der angesetzten Fahrstrecken ist der Anlage 1b zu entnehmen. In Tabelle 6 sind die Emissionen der Fahrzeugbewegungen aufgeführt.

Die Berechnung der Pkw-Bewegungen wurde gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie von 2007 /9/ durchgeführt. Hiernach kann für die Fahrt eines Pkw auf einer Asphaltdecke ein auf eine Stunde umgerechneter, längenbezogener Schalleistungspegel $L'_{WA,1h}$ von 48 dB(A) angesetzt werden. Im Bereich der Tankstelle ist als Oberfläche

Pflaster verlegt. In diesem Bereich erhöht sich der auf eine Stunde umgerechnete, längenbezogene Schalleistungspegel $L'_{WA,1h}$ auf 50 dB(A).

Die Modellierung der Lkw Bewegungen erfolgte auf der Basis zweier Studien der Hessischen Landesanstalt für Umwelt /10/, /11/. Die Fahrten der Lkw wurden mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel 63 dB(A) berücksichtigt. Die Tankvorgänge der Lkw wurden auf die äußere Spur gelegt.

Tabelle 6: Emissionen der Pkw- und Lkw Bewegungen

Quelle	Zeitraum	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L'_{WA,r}$ [dB(A)]
Pkw-Bewegungen (verteilt auf 4 Spuren)	Werktags, Ruhezeit (6-7 Uhr)	50	42	1	66
	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	50	546	1	
	Werktags, Ruhezeit (20-22 Uhr)	50	54	1	
	Sonntag, Ruhezeit (6-9 Uhr, 20-22 Uhr)	50	210	1	66
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)	50	378	1	
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)	50	84	1	
Lkw-Bewegungen (auf der mittleren Spur)	Werktags, Ruhezeit (6-7 Uhr)	63	2	1	64
	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	63	18	1	
	Werktags, Ruhezeit (20-22 Uhr)	63	2	1	
	Sonntag, Ruhezeit (6-9 Uhr, 20-22 Uhr)	63	7	1	64
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)	63	12	1	
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)	63	3	1	

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde und 1 m-Wegelement bezogener Schalleistungspegel

$L'_{WA,r}$: beurteilter längenbezogener Schalleistungspegel
(Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

LNS: lauteste Nachtstunde

6.2.2 Benzinanlieferung durch Tankwagen

Für die Anlieferung von Benzin wurde im schalltechnischen Modell ein Lkw mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von 63 dB(A) berücksichtigt. Zudem wurde eine Flächenschallquelle modelliert, die den Vorgang der Belieferung repräsentieren soll.

Die Anlieferung erfolgt nach Angaben des Tankstellenpächters derzeit vor 6 Uhr und somit in der Nachtzeit.

Da für die Nachtzeit eine deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /3/ festgestellt wurde, wird die Anlieferung alternativ im Tagzeitraum zwischen 6 und 7 Uhr betrachtet.

Gemäß der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ ist für die Benzinanlieferung durch Tankwagen ein auf eine Stunde bezogener Schalleistungspegel von 94,6 dB(A) anzusetzen. Die Lage der angesetzten Fahrstrecke und der Flächenquelle ist der Anlage 1b zu entnehmen. Die Tabelle 7 zeigt die Emissionen der Flächenquelle der Benzinanlieferung.

Tabelle 7: Emissionen des Anliefervorgangs durch Tankwagen

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirk- dauer [h]	Fläche m ²	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Benzinanlieferung (50 m ²)	Lauteste Nachtstunde (5-6 Uhr)	95	1	1	50	78
	Werktags, Ru- hezeit (6-7 Uhr)	95	1	1	50	66

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schalleistungspegel eines Einzelereignisses, auf eine Stunde umgerechnet

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel
(in der lautesten Nachtstunde bzw. im Zeitraum 6-22 Uhr)

6.2.3 Geräuschemissionen im Bereich der Zapfsäulen

Für die Geräuschemissionen im Bereich der Zapfsäulen wurde eine Flächenschallquelle berücksichtigt, welche die lärmintensiven Vorgänge (z.B. Türeenschlagen, Kavaliersstart, Einhängen der Zapfpistole, lautes Autoradio etc.) abbilden soll. Laut der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ berechnet sich der auf eine Stunde bezogene Schallleistungspegel für den Bereich der Zapfsäulen wie folgt:

$$74,7 + 10 \lg N \quad [\text{in dB(A)}]$$

wobei N die Anzahl der Kfz repräsentiert, die in einer Stunde die Tankstelle anfahren (42 Kfz tags).

Die Lage der angesetzten Flächenquelle für den Bereich der Zapfsäulen ist der Anlage 1b zu entnehmen. Die Tabelle 8 zeigt die Emissionen der Flächenquelle im Bereich der Zapfsäulen.

Tabelle 8: Emissionen im Bereich der Zapfsäulen

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Einwirk- dauer [h]	Fläche m^2	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Bereich Zapfsäulen (200 m^2)	Tags (6-22 Uhr)	91	15	210	68

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schallleistungspegel, gemittelt über eine Stunde

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schallleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr, ohne Ruhezeitenzuschlag

6.2.4 Geräuschemissionen im Bereich der Parkplätze von Shop Kunden

Die Emissionsansätze für den Bereich der Parkplätze von Shop-Kunden resultieren aus der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/. Demnach berechnet sich der auf eine Stunde bezogene Schallleistungspegel für den Bereich der Parkplätze wie folgt:

$$72,1 + 10 \lg N \quad [\text{in dB(A)}]$$

wobei N die Anzahl der Kfz repräsentiert, die in einer Stunde die Tankstelle anfahren (42 Kfz tags). Im schalltechnischen Modell wurde eine Flächenschallquelle berücksichtigt, welche die lärmintensiven Vorgänge im Bereich der Parkplätze (z.B. Türeenschlagen, Kavaliersstart, laute Unterhaltung, lautes Autoradio etc.) darstellen soll.

Die Lage der angesetzten Flächenquelle ist der Anlage 1b zu entnehmen. Die Tabelle 9 zeigt die Emissionen der Flächenquelle im Bereich der Kundenparkplätze.

Tabelle 9: Emission im Bereich der Parkplätze (Shop-Kunden)

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Einwirk- dauer [h]	Fläche m^2	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Shop-Kunden (30 m^2)	Tags (6-22 Uhr)	88	15	30	73

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schalleistungspegel, gemittelt über eine Stunde

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr,
ohne Ruhezeitenzuschlag

6.2.5 Servicehalle 2 (Reifenwechsel)

Ein Betrieb der Servicehalle wurde nach Angaben des Auftraggebers im Tagzeitraum zwischen 8 und 17:30 Uhr für eine Dauer von 8 Stunden angesetzt. Für die Geräuschemissionen der Servicehalle wurde zum einen das geöffnete Tor der Halle als Flächenquelle und zum anderen die Fahrbewegungen der Pkw als Linienquelle berücksichtigt.

Die Flächenquelle repräsentiert in erster Linie den Vorgang des Reifenwechsels. Gemäß der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ berechnet sich der auf eine Stunde bezogene Schalleistungspegel für die Servicehalle wie folgt:

$$88,3 + 10 \lg R \quad [\text{in dB(A)}]$$

wobei R der Anzahl Pkw pro Stunde bei denen alle vier Reifen gewechselt werden entspricht. Aufgrund von Betreiberangaben, dass in der Regel rund 10 Reifenwechsel am Tag vorgenommen werden, kann hiernach im Durchschnitt von $R=1,25$ Pkw/h ausgegangen werden. Die Tabelle 10 zeigt die Emissionen der Flächenquelle im Bereich des Tores der Servicehalle.

Eine zweite Werkstatt mit einer zu den Zapfsäulen orientierten Einfahrt wurde ebenfalls im Modell betrachtet. Nach Angaben des Auftraggebers wird hier nur bei voller Auslastung der östlichen Servicehalle gearbeitet, was höchstens zu Spitzenzeiten bei Reifenwechseln auftritt. In der Spitze sollen rund 30 Reifenwechsel am Tag stattfinden. Für die erste Servicehalle wurde zudem die Durchführung von Hauptuntersuchungen berücksichtigt (siehe folgendes Kapitel), womit für die zweite Halle 20 Reifenwechsel angesetzt werden.

Tabelle 10: Emissionen Servicehallen 1 und 2 (Reifenwechsel)

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirk- dauer [h]	Fläche Tor m ²	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Servicehalle 1	Werktags (7-20 Uhr)	88,3	10	1	7,8	77
Servicehalle 2	Werktags (7-20 Uhr)	88,3	20	1	4,8	82

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schalleistungspegel, gemittelt über eine Stunde

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr,
ohne Ruhezeitenzuschlag

Die Fahrbewegungen wurden entsprechend dem in Kapitel 6.2.1 genannten Verfahren bestimmt. In der Tabelle 11 sind die Emissionen der Fahrzeugbewegungen zur Servicehalle 1 aufgeführt. Dies beinhaltet weitere 10 Fahrzeuge mit Hauptuntersuchung in der Servicehalle (siehe Kapitel 6.2.6).

Die Lage der angesetzten Flächenquelle für die Tore der Servicehallen und die Fahrzeugbewegungen sind der Anlage 1b zu entnehmen.

Tabelle 11: Emissionen Fahrbewegungen Servicehalle 1

Quelle	Zeitraum	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L'_{WA,r}$ [dB(A)]
Pkw-Bewegungen Servicehalle 1 (einschließlich TÜV-Station)	Werktags (7-20 Uhr)	50	40	1	53

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde und 1 m-Wegelement bezogener Schalleistungspegel

$L'_{WA,r}$: beurteilter längenbezogener Schalleistungspegel
(Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

6.2.6 Servicehalle 1 (Hauptuntersuchungen, Reifenwechsel, Flex)

Im Bereich der Servicehalle 1 werden neben Arbeiten wie Reifenwechseln auch Hauptuntersuchungen einschließlich Bremsenprüfungen sowie Abgasuntersuchungen bei erhöhter Motordrehzahl durchgeführt. Nach Angaben des Auftraggebers wird einmal wöchentlich für etwa 10 Fahrzeuge diese Hauptuntersuchung durchgeführt.

Da sich der Bremsenprüfstand vor der Halle befindet und die Abgasuntersuchung bei geöffnetem Tor durchgeführt wird, wurden beide Emissionsquellen vor der Halle modelliert. Die Lage ist in Anlage 1b dargestellt.

Der akustische Beitrag des Bremsenprüfstands wurde mit Hilfe einer Messung an der Kfz-Werkstatt in Holm (siehe Kapitel 5) ermittelt. Demnach wurde für den Bremsenprüfstand ein Schalleistungspegel von ca. 94 dB(A) berücksichtigt. Es wird eine handelsübliche Prüfstraße mit einem Schalleistungspegel von 75 dB(A) modelliert.

Für die Abgasuntersuchung wird gemäß der Studie „Lärminderung bei Abgasuntersuchungen an Dieselfahrzeugen in kleinen Kfz-Werkstätten“ /12/ ein Schalleistungspegel von 103 dB(A) inklusive Tonhaltigkeit und Impulshaltigkeit der Geräusche je Ereignis verwendet.

Der Einsatz einer Flex innerhalb der Kfz-Werkstatt wurde ebenfalls durch eine Messung ermittelt und demnach mit einem Schalleistungspegel von ca. 106 dB(A) in dem Berechnungsmodell berücksichtigt

Die sich ergebenden Emissionen sind in Tabelle 12 aufgeführt.

Die Fahrbewegungen wurden entsprechend dem in Kapitel 6.2.1 genannten Verfahren bestimmt. In der Tabelle 11 sind die Emissionen der Fahrzeugbewegungen zur Servicehalle 1 aufgeführt. Die Lage der angesetzten Flächenquelle für die Tore der Servicehallen und die Fahrzeugbewegungen sind der Anlage 1b zu entnehmen.

Tabelle 12: Emissionen im Bereich der Servicehalle 1

Quelle	Zeitraum	L_{WA} [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirk- dauer	Fläche Tor m^2	$L_{WA,r}$ [dB(A)]	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Flex	Tags (7-20 Uhr)	106	10	26 Sek.	8	-	74
Abgasuntersuchung (erhöhte Leerlaufdrehzahl)	Tags (7-20 Uhr)	103	10	12 Min.	8	-	85
Bremsenprüfstand	Tags (7-20 Uhr)	94	10	43 Sek.		72	-

Erläuterungen:

L_{WA} : Schalleistungspegel, gemittelt über eine Stunde

$L_{WA,r}$: beurteilter Schalleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr,
ohne Ruhezeitenzuschlag

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr,
ohne Ruhezeitenzuschlag

6.2.7 Waschanlage und Münzsauger

Der Betrieb der Waschanlage wurde nach Angaben des Betreibers für den Werktag von 7:30 bis 19 Uhr angenommen, für den Sonntag von 9 bis 15 Uhr. Es wurde eine typische Frequentierung von rund 25 Kunden pro Tag genannt, an Spitzentagen bis zu 60 Kunden am Tag.

Für die Geräuschemissionen der Waschanlage wurden einerseits die geöffneten Tore der Ein- und Ausfahrt als Flächenschallquelle und andererseits die Fahrbewegungen der Pkw als Linienquelle berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Hochdruckreiniger im Bereich der Einfahrt modelliert.

Die Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ gibt eine Formel zur Berechnung der Emissionen von den Toren an. Diese berücksichtigt jedoch ein geschlossenes Tor während des Trocknens, bei der betrachteten Anlage sind die Tore auch beim Trocknen geöffnet. Es wurden daher getrennte Ansätze für den Schallleistungspegel des Waschvorganges (85 dB(A)) sowie des Trockenvorganges (99 dB(A)) gewählt. Die Einwirkzeiten wurde bei einer Ortsbesichtigung mit rund 2,5 Minuten für den Waschvorgang und 2 Minuten für den Trockenvorgang ermittelt. Die gewählten Ansätze sind in Tabelle 13 aufgeführt.

Der Ansatz von 60 Waschvorgängen am Sonntag würde in einer Nutzungszeit von nur 6 Minuten pro Pkw über den gesamten Zeitraum resultieren. Da bereits der reine Betrieb der Wasch- und Trockenanlage 5 Minuten beträgt, jedoch Wartezeiten zwischen Waschen und Trocknen auftreten und die Ein- und Ausfahrt ebenfalls zu einer geringeren Frequenz führen, wird für den Sonntag eine durchgängige Auslastung von 1 Pkw pro 8 Minuten und damit 45 Pkw angesetzt.

Für den Hochdruckreiniger wird ein Schallleistungspegel von 94 dB(A) angegeben, zusätzlich wird eine Ton- und Impulshaltigkeit mit 3 dB(A) berücksichtigt. Da der Hochdruckreiniger lediglich zur Vorwäsche der Pkw genutzt wird, wurde eine mittlere Einwirkzeit von 1 Minute angesetzt. Die modellierten Emissionen sind in Tabelle 14 aufgeführt.

Für die Münzsauger wurde der in der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/ genannte mittlere Schallleistungspegel von 83 dB(A) angesetzt. Zur sicheren Seite wurde von der doppelten Anzahl wie von Waschanlagenbenutzungen, d.h. 120 Saugvorgängen pro Tag ausgegangen. Für den Sonntag wurde die gleiche Frequentierung wie für Werktage gewählt. Die modellierten Emissionen sind in Tabelle 14 aufgeführt.

Tabelle 13: Emissionen der Waschanlage - Tore

Quelle	Zeitraum	L_{WA} Ereignis [dB(A)]	Anzahl Ereignisse	Einwirk- dauer	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Waschen (je 9 m ²)	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	85	60	2,5 min	67
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)		30		66
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)		15		
Trocknen (je 9 m ²)	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	99	60	2,0 min	81
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)		30		79
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)		15		

Erläuterungen:

L_{WA} : Schalleistungspegel

$L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel im Zeitraum,
ohne Ruhezeitenzuschlag

Tabelle 14: Emissionen im Bereich der Waschanlage

Quelle	Zeitraum	L_{WA} [dB(A)]	Anzahl Ereignisse	Einwirk- dauer	$L_{WA,r}$ [dB(A)]
Hochdruckreiniger (Zuschlag für Ton- und Impulshaltig- keit)	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	94 (+3)	60	1,0 min	85
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)		30		85
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)		15		
Münzsauger	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	83	120	4,0 min	80
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)		80		80
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)		40		

Erläuterungen:

L_{WA} : Schalleistungspegel

$L_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel im Zeitraum,
ohne Ruhezeitenzuschlag, inkl. Zuschlag für Tonhaltigkeit

Die Fahrbewegungen wurden entsprechend dem in Kapitel 6.2.1 genannten Verfahren bestimmt. In der Tabelle 15 sind die Emissionen der Fahrzeugbewegungen im Bereich der Waschanlage aufgeführt. Die Lage der angesetzten Flächenquelle für die Tore und die Fahrzeugbewegungen sind der Anlage 1b zu entnehmen.

Tabelle 15: Emissionen Fahrbewegungen Waschanlage

Quelle	Zeitraum	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L'_{WA,r}$ [dB(A)]
Pkw-Bewegungen Waschanlage (je An- und Abfahrt)	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	50	60	1	55
	Sonntag, Tag (9-13 Uhr, 15-20 Uhr)	50	30	1	54
	Sonntag, Ruhezeit (13-15 Uhr)	50	15	1	54

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde und 1 m-Wegelement bezogener Schalleistungspegel

$L'_{WA,r}$: beurteilter längenbezogener Schalleistungspegel
(Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

6.2.8 Luftstation

Die Emissionsansätze für den Bereich der Luftstation resultieren aus der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Tankstellen /8/. Demnach berechnet sich der auf eine Stunde bezogene Schalleistungspegel für den Bereich der Luftstation (mit Waschanlage) wie folgt:

$$70,3+ 10 \lg N \text{ [in dB(A)]}$$

wobei N die Anzahl der Kfz repräsentiert, die in einer Stunde die Tankstelle anfahren (42 Kfz tags).

Im schalltechnischen Modell die Station als Punktschallquelle berücksichtigt, welche die lärmintensiven Vorgänge in diesem Bereich darstellen soll.

Die Lage der angesetzten Punktquellen ist der Anlage 1b zu entnehmen. Die Tabelle 16 zeigt die Emissionen der Luftstationen.

Tabelle 16: Emissionen im Bereich der Luftstation

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Einwirk- dauer [h]	$L_{WA,r}$ [dB(A)]
Luftstation	Tags (6-22 Uhr)	87	15	86

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schalleistungspegel, gemittelt über eine Stunde

$L_{WA,r}$: beurteilter Schalleistungspegel im Zeitraum 6-22 Uhr,
ohne Ruhezeitenzuschlag

6.2.9 Anlieferung und Lüfter

Nach Angaben des Tankstellenbetreibers werden nachts gegen 0 Uhr Zeitungen und Zeitschriften per Kleintransporter angeliefert. Diese werden hinter dem Tankstellenshop abgelegt. Die Be- und Entladung geschieht per Hand. Diese Fahrten wurden nur in der Variante ohne die nächtliche Benzinanlieferung als „lauteste Nachstunde“ betrachtet (siehe Tabelle 17).

Zudem findet eine Anlieferung im Tagzeitraum um ca. 8 Uhr per Lkw statt. Hierbei werden drei Rollcontainer entladen, es ergeben sich somit 6 Bewegungen für die Rollcontainer. Die Modellierung der Lkw Bewegungen erfolgte auf der Basis zweier Studien der Hessischen Landesanstalt für Umwelt /10/, /11/. Die Fahrten der Lkw wurden mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel 63 dB(A) berücksichtigt (siehe Tabelle 18).

Die Entladung der Lkw über eine fahrzeugeigene Ladebordwand wird jeweils mit Rollcontainern angesetzt. Dieser Vorgang wurde mit einem Schalleistungspegel von

78 dB(A) gemäß dem „Technischem Bericht zur Untersuchung der Lkw und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ /10/ belegt. Die Emissionsansätze sind in Tabelle 19 aufgeführt.

Es wurde zudem ein haustechnisches Aggregat an der Rückseite des Shopgebäudes modelliert. Hier wurde ein Schalleistungspegel von 75 dB(A) sowie ein Betrieb in 50 % der Öffnungszeiten angesetzt (siehe Tabelle 20). Zur Ortsbesichtigung am 02.08.2013 war das Gerät trotz Außentemperaturen von etwa 30°C nicht in Betrieb.

Die Lage der Emissionsquellen ist in Anlage 1b dargestellt.

Tabelle 17: Emissionen Anlieferung nachts

Quelle	Zeitraum	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L'_{WA,r}$ [dB(A)]
Anlieferung	Lauteste Nachtstunde (0-1 Uhr)	50	1	1	51

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde und 1 m-Wegeelement bezogener Schalleistungspegel
 $L'_{WA,r}$: beurteilter längenbezogener Schalleistungspegel
 (Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

Tabelle 18: Emissionen Lkw-Bewegungen

Quelle	Zeitraum	$L'_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L'_{WA,r}$ [dB(A)]
Anlieferung	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	63	1	1	51

Erläuterung:

$L'_{WA,1h}$: auf eine Stunde und 1 m-Wegeelement bezogener Schalleistungspegel
 $L'_{WA,r}$: beurteilter längenbezogener Schalleistungspegel
 (Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

Tabelle 19: Emissionen Ladevorgänge

Quelle	Zeitraum	$L_{WA,1h}$ [dB(A)]	Anzahl der Ereignisse	Einwirkzeit [h]	$L''_{WA,r}$ [dB(A)]
Anlieferung Rollcontainer (10 m ²)	Werktags, Tag (7-20 Uhr)	78	6	1	64

Erläuterungen:

$L_{WA,1h}$: Schalleistungspegel eines Einzelereignisses, auf eine Stunde bezogen
 $L''_{WA,r}$: beurteilter flächenbezogener Schalleistungspegel
 (Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

Tabelle 20: Emissionen Lüfter

Quelle	Zeitraum	L_{WA} [dB(A)]	Einwirkzeit	$L_{WA,r}$ [dB(A)]
Lüfter	Tags (6-22 Uhr)	75	7,5 h (50 % der Öffnungszeit)	72

Erläuterung:

L_{WA} : Schalleistungspegel

$L_{WA,r}$: beurteilter Schalleistungspegel (Anzahl der Ereignisse und Einwirkzeit berücksichtigt)

6.2.10 Spitzenpegel

Als maßgebliche Spitzenschallquelle im Bereich der Lkw-Fahrten wird das Entlüftungsgeräusch der Betriebsbremse eines Lkw berücksichtigt. Für die Kleintransporter wird ein Türeenschlagen erfasst. Diese Ansätze sind den Studien der Hessischen Landesanstalt für Umwelt /10/, /11/ entnommen. Der Spitzenpegelwert für die Abgasuntersuchung entstammt der Studie „Lärminderung bei Abgasuntersuchungen an Dieselfahrzeugen in kleinen Kfz-Werkstätten“ /12/, der Spitzenpegel für den Bremsenprüfstand wurde mit Hilfe der Messung am 08.01.2014 ermittelt (siehe Kapitel 5). Für das Türeenschlagen wurde ein Spitzenpegel aus der Parkplatzlärmstudie /9/ entnommen. Die Spitzenschallpegel sind in Tabelle 21 zusammengefasst.

Tabelle 21: Maßgebliche Spitzenpegel

Typ	Spitzen-Schalleistungspegel (L_w) [dB(A)]
Entlüftungsgeräusch Bremse Lkw	108
Türeenschlagen Pkw	98
Bremsenprüfstand	103
Abgasuntersuchung	105

7 Berechnungsergebnisse und Bewertung

7.1 Beurteilungspegel im Bebauungsplangebiet

Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Schallimmissionen durch den Verkehr der umliegenden Straßen auf das Untersuchungsgebiet sind in den Anlagen 2a und 2b aufgeführt. Die Anlagen 3a bis 3c zeigen die schalltechnischen Einwirkungen der durch die Nutzung der Tankstelle verursachten Schallimmissionen auf das Untersuchungsgebiet.

Zu beachten ist bei allen Schallimmissionsplänen, dass die Reflexionen an den Gebäudefassaden zu leicht erhöhten Pegeln vor diesen führen. Bei Betrachtung der Immissionen „vor dem geöffneten Fenster“, d.h. ohne diese Eigenreflexion, können sich niedrigere Beurteilungspegel ergeben. Für den Gewerbelärm wurde für drei Immissionsorte eine ergänzende Berechnung durchgeführt (siehe Kapitel 7.2).

7.1.1 Straßenverkehr

Tagzeitraum

Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Untersuchungsgebiet im Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) zeigt der Schallimmissionsplan in Anlage 2a für eine Immissionshöhe von 4 Metern. Die Darstellung des Schallimmissionsplans in Anlage 2a ist farblich so skaliert, dass auf...

- ... den türkisen und hellgrünen Flächen der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ bzw. auf den dunkelgrünen Flächen der Grenzwert der 16. BImSchV /2/ für allgemeine Wohngebiete und ...
- ... den dunkelgrünen und ockerfarbenen Flächen der Orientierungswert der DIN 18005 bzw. auf den ockerfarbenen und gelben Flächen der Grenzwert der 16. BImSchV für Dorf-, Mischgebietsnutzungen ...

... eingehalten wird.

In Anlage 2a wird deutlich, dass im Plangebiet der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) größtenteils sowie der Grenzwert der 16. BImSchV /2/ von 59 dB(A) an allen Plangebäuden eingehalten werden.

Nachtzeitraum

Die Ergebnisse der Berechnungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet im Beurteilungszeitraum Nacht (22-6 Uhr) zeigt der Schallimmissionsplan in Anlage 2b für eine Immissionshöhe von 4 Metern.

Die Darstellung des Schallimmissionsplans ist farblich so skaliert, dass auf...

- ... den türkisen und hellgrünen Flächen der Orientierungswert der DIN 18005 bzw. auf den dunkelgrünen Flächen der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete und ...

- ... den dunkelgrünen und ockerfarbenen Flächen der Orientierungswert der DIN 18005 bzw. auf den ockerfarbenen und gelben Flächen der Grenzwert der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebietsnutzungen ...

eingehalten wird.

Die Berechnungen zeigen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ von 45 dB(A) an 4 westlichen von insgesamt 14 Plangebäuden überschritten wird, der Grenzwert der 16. BImSchV /2/ von 49 dB(A) jedoch im gesamten Plangebiet eingehalten wird.

7.1.2 Gewerbe

Die Berechnungsergebnisse zu den Einwirkungen der Gewerbelärmemissionen auf das Plangebiet zeigen die Schallimmissionspläne 3a für den Werktag, 3b für den Sonntag sowie 3c für die lauteste Nachtstunde bei Berücksichtigung der Benzinanlieferung für eine Immissionshöhe von 4 Metern. Auf eine Darstellung der Schallimmissionspläne für die nächtliche Anlieferung durch einen Sprinter wurde verzichtet, da die Immissionspegel im gesamten Plangebiet deutlich unter 35 dB(A) liegen werden.

Werktag (Montag-Samstag)

Die Darstellung des Schallimmissionsplans ist farblich so skaliert, dass auf...

- ... den türkisen und hellgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für reine Wohngebiete,...
- ... den dunkelgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete und ...
- ... den gelben Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für Kern-, Dorf- und Mischgebiete ...

... eingehalten wird.

Die Berechnungen in Anlage 3a zeigen, dass an Werktagen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten wird. Lediglich an den beiden südwestlichen Plangebäuden werden Überschreitungen erwartet.

Sonntag

Die Darstellung des Schallimmissionsplans ist farblich so skaliert, dass auf...

- ... den türkisen und hellgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für reine Wohngebiete,...
- ... den dunkelgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete und ...
- ... den gelben Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für Kern-, Dorf- und Mischgebiete ...

... eingehalten wird.

Die Berechnungen in Anlage 3b zeigen, dass an Sonntagen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten wird. In diesem Zeitraum werden an dem südwestlichen Plangebäude Überschreitungen erwartet.

Nachtzeitraum

Die Darstellung des Schallimmissionsplans ist farblich so skaliert, dass auf...

- ... den hellgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für reine Wohngebiete,...
- ... den dunkelgrünen Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete und ...
- ... den gelben Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm /3/ für Kern-, Dorf- und Mischgebiete ...

... eingehalten wird.

Es zeigt sich, dass gerade an den westlichen Plangebäuden die Immissionsrichtwerte deutlich überschritten werden.

7.2 Beurteilungspegel an der Planbebauung

Zusätzlich zu den Berechnungen als Schallimmissionsplan wurden weitere Berechnungen zum Gewerbelärm an drei repräsentativen Immissionsorten an der Planbebauung jeweils in einer Höhe von 2 m für das Erdgeschoss bzw. 5 m für das Obergeschoss durchgeführt. Hierbei wurde jeweils in einem Abstand von 0,5 m „vor dem geöffneten Fenster“, d.h. ohne die Eigenreflexion der jeweiligen Fassade gerechnet.

Die Ergebnisse bezüglich der Beurteilungspegel sind in Tabelle 22 aufgeführt, die Berechnungsergebnisse zu den Spitzenpegeln in Tabelle 23.

Tabelle 22: Beurteilungspegel an der Planbebauung

Immissionsort	Gebietsart	Immissionsrichtwert TA Lärm Tag / Nacht [dB(A)]	Beurteilungspegel			
			Werktag	Sonntag	Nacht (Bezinsanlieferung)	Nacht (Sprinterfahrt)
			[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
IO 1	WA	55 / 40	53	49	45	21
IO 2 – 2 m			55	49	46	22
IO 2 – 5 m			56	51	48	24
IO 3 – 2 m			52	54	41	19
IO 3 – 5 m			54	55	45	21

Tabelle 23: Spitzenpegel an der Planbebauung

Immissionsort	Gebietsart	Zul. Spitzenpegel nach TA Lärm Tag / Nacht [dB(A)]	Spitzenpegel			
			Werktag	Sonntag	Nacht (Bezinsanlieferung)	Nacht (Sprinterfahrt)
			[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
IO 1	WA	85 / 60	63	63	63	56
IO 2 – 2 m			64	64	64	58
IO 2 – 5 m			66	66	66	59
IO 3 – 2 m			63	63	63	54
IO 3 – 5 m			64	64	64	55

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass es innerhalb des Tagzeitraums an einem der untersuchten Immissionsorte (IO 2 - 5 m) zu einer geringen Überschreitung des Richtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 1 dB(A) kommt. Der Pegel liegt hier bei 56 dB(A).

Bei einer Anlieferung von Kraftstoff im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten deutlich überschritten.

Bei Betrachtung der „lautesten Nachtstunde“ mit Anlieferung der Zeitschriften durch einen Sprinter sind deutlich geringere Beurteilungspegel zu erwarten. Die zulässigen Spitzenpegel nach TA Lärm /3/ werden hingegen annähernd erreicht, jedoch nicht überschritten.

8 FAZIT

Straßenverkehr

Die Berechnungen mit den zuvor genannten Emissionsansätzen ergeben für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /2/, lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ an den westlichen Gebäuden leicht überschritten.

Im betreffenden Bereich sollte folgende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden:

„Zum Schutz der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“

Gewerbelärm

Durch die Tankstellennutzung sind im Tagzeitraum auf den Außenflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /3/ für allgemeine Wohngebiete zu erwarten (Anlage 3a-c). An allen betrachteten Immissionsorten an den Gebäuden werden, mit einer Ausnahme, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert (Tabelle 22). Die geringe Überschreitung von 1 dB(A) ist aus gutachterlicher Sicht zu vernachlässigen, da für den Betrieb der Kfz-Werkstatt der ungünstigste Fall berücksichtigt wurde, in dem alle Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) auf denselben Tag gelegt sind. Sollte dennoch ein Schallschutz gewünscht sein, so kann in B-Plan für das 1. OG am Immissionsort 2 an der Südwest- oder Nordwestfassade folgendes alternativ festgesetzt werden:

- Kein Fenster oder Festverglasung
- Zweite Vorhangfassade, beispielsweise Balkonverglasung oder Prallscheibe vor Fenstern
- Kein Aufenthaltsraum

Ebenfalls besteht alternativ die Möglichkeit, entlang der Grundstücksgrenze als Verlängerung der Servicehalle 1 eine 2m-hohe und 5m-lange Lärmschutzwand zu errichten

und festzusetzen. Die Lärmschutzwand sollte tankstellenseitig hochabsorbierend ausgeführt sein. Mit der Lärmschutzwand können an allen Immissionsorten die Richtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB(A) Tag/Nacht um 1 dB(A) unterschritten werden.

Für den Nachtzeitraum sind nur bei Berücksichtigung der Benzinanlieferung in weiten Teilen des Bebauungsplangebietes sowie an allen berücksichtigten Immissionsorten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Die Überschreitungen wären auch an der bereits bestehenden Bebauung außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Allein die nächtliche Anlieferung durch Sprinter führt zu keinen Überschreitungen.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, welches an einem bestehendem Gewerbebetrieb heranrückt, kann zur Folge haben, dass der Gewerbebetrieb eingeschränkt wird. Es wäre rücksichtslos gegenüber einem bestehendem Gewerbebetrieb, wie hier der Tankstelle, wenn durch das Heranrücken von Wohnen der Betrieb gefährdet ist. Insoweit ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen, ob bei der Ausweisung von Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet der Betrieb in seinem Bestand gefährdet, also ggf. rücksichtslos ist. Das bedeutet nicht, dass dem Betrieb keine Beschränkungen auferlegt werden dürfen. Solche Beschränkungen, die den Betrieb nicht in seinem Bestand gefährden und verhältnismäßig sind, können ebenfalls dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügen. So kann es Abwägungsergebnis sein, ggf. dem Betrieb zuzumuten, auf eigenen Kosten Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

Es besteht offensichtlich keine betriebliche Notwendigkeit, die Benzinanlieferung in der Nacht ausführen zu lassen. Es ist logistisch möglich und zumutbar, dass die Benzinanlieferung am Tage ausgeführt wird.

Hamburg, 22. Januar 2014

i.V. Sebastian Eggers
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Folkard Hänisch
LÄRMKONTOR GmbH

9 Anlagenverzeichnis

Anlage 1a: Lageplan Verkehr

Anlage 1b: Lageplan Gewerbe

Anlage 2a: Schallimmissionsplan Verkehr, Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 2b: Schallimmissionsplan Verkehr, Nacht (22 - 6 Uhr)

Anlage 3a: Schallimmissionsplan Gewerbe, Werktag (6 - 22 Uhr)

Anlage 3b: Schallimmissionsplan Gewerbe, Sonntag (6 - 22 Uhr)

Anlage 3c: Schallimmissionsplan Gewerbe, lauteste Nachtstunde (Benzinlieferung)

Anlage 4: Lärmpegel Bereiche Verkehr, Tag (6 - 22 Uhr)

Anlage 5: Liste der Teilbeurteilungspegel

10 Quellenverzeichnis

- /1/ DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung und DIN 18005-1 Beiblatt 1**
vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH, Berlin
- /2/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert 2006
- /3/ Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**
vom 26. August 1998 (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515)
- /4/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**
vom 14. April 1990, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkBBl. Nr. 7, unter lfd. Nr. 79
- /5/ DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren**
vom Oktober 1999 DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /6/ VDI-Richtlinie 2714 - „Schallausbreitung im Freien“**
vom Januar 1988, zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /7/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- /8/ Hessische Landesanstalt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen und –immissionen von Tankstellen,**
erschieden in Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 275, 1999
- /9/ Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen**
Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, August 2007
- /10/ Hessische Landesanstalt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Aus-**

lieferungslagern und Speditionen

erschieden in Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, 1995

/11/ Hessische Landesanstalt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten

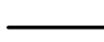
Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005

/12/ Lärminderung bei Abgasuntersuchungen an Dieselfahrzeugen in kleinen Kfz-Werkstätten

Forschungsvorhaben im Auftrag des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umwelt, Dezember 1999



Legende

-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (Planung)
-  Gebietsgrenze
-  Straßen
-  Hilfslinien

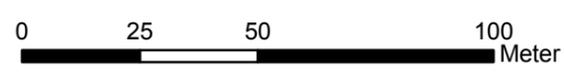
Wedeler Straße



innerorts: 50 km/h



außerorts: 80 km/h



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

STU B-Plan 26 Holm

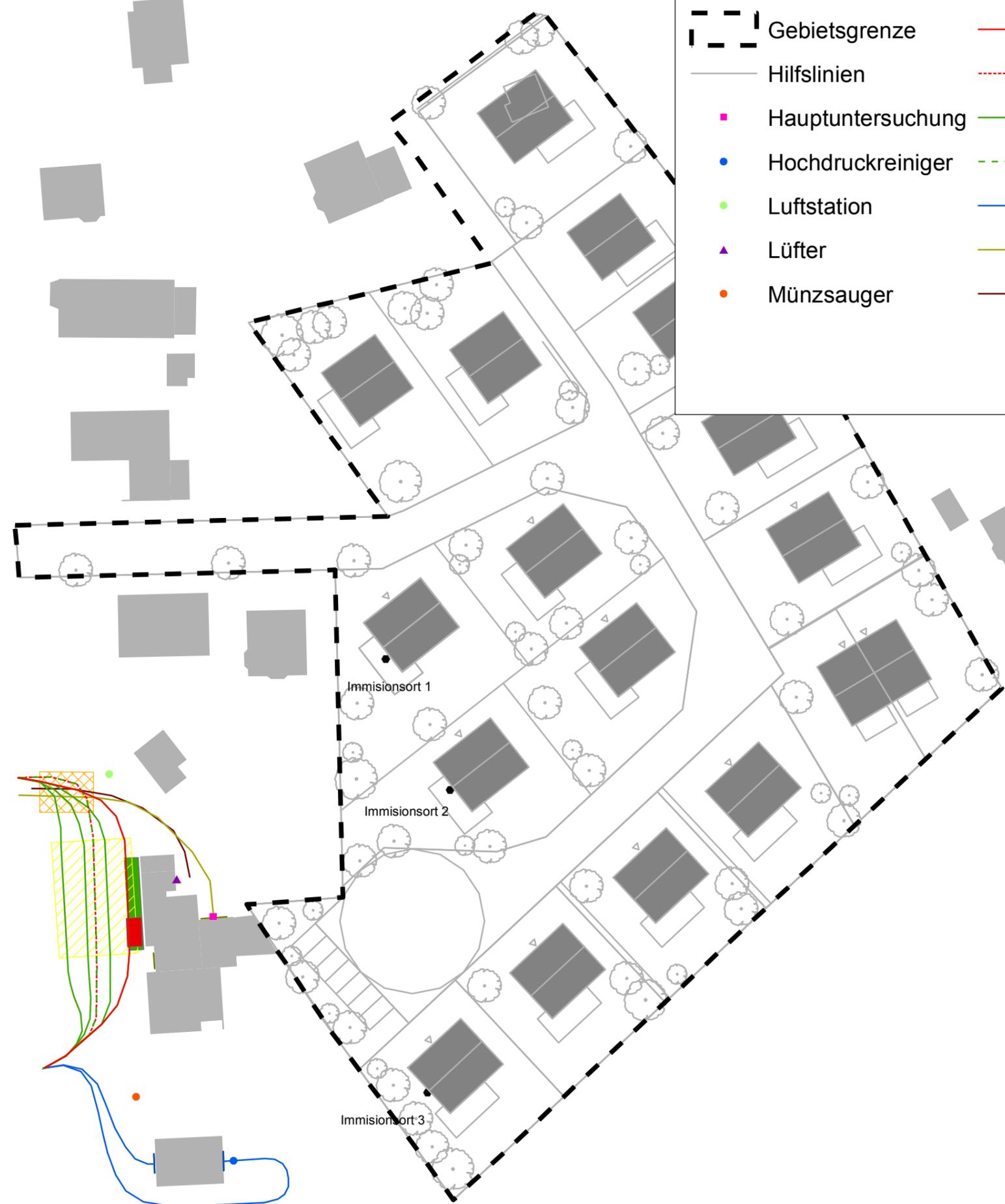
Planinhalt:
Anlage 1a: Lageplan Verkehr

Maßstab:	1:1.500	A3	Bearbeiter:	Hr. S.Eggers				
	2013.161	05.11.2013						



Legende

- Gebietsgrenze
- Hilfslinien
- Hauptuntersuchung
- Hochdruckreiniger
- Luftstation
- Lüfter
- Münzsauger
- Anlieferung Shop
- Tankfahrzeug
- Fahrspur Pkw
- Fahrspur Lkw
- Waschanlage
- Zufahrt Werkstatt
- Anlieferung nachts
- Anlieferung Rollcont
- Benzinanlieferung
- Parken Shop
- Tore Waschanlage
- Werkstatt
- Zapfsäulen
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude (Planung)
- Immissionsort



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
 Kruse - Schnetter - Rathje
 Falkenried 74 a
 20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH
 Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
 Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
 mail: hamburg@laermkontor.de
 http://www.laermkontor.de



Projekt:

 STU B-Plan 26 Holm

Planinhalt:
 Anlage 1b: Lageplan Gewerbe



Maßstab:	1:700	A3	Bearbeiter:	Hr. S.Eggers
	2013.161	05.11.2013		



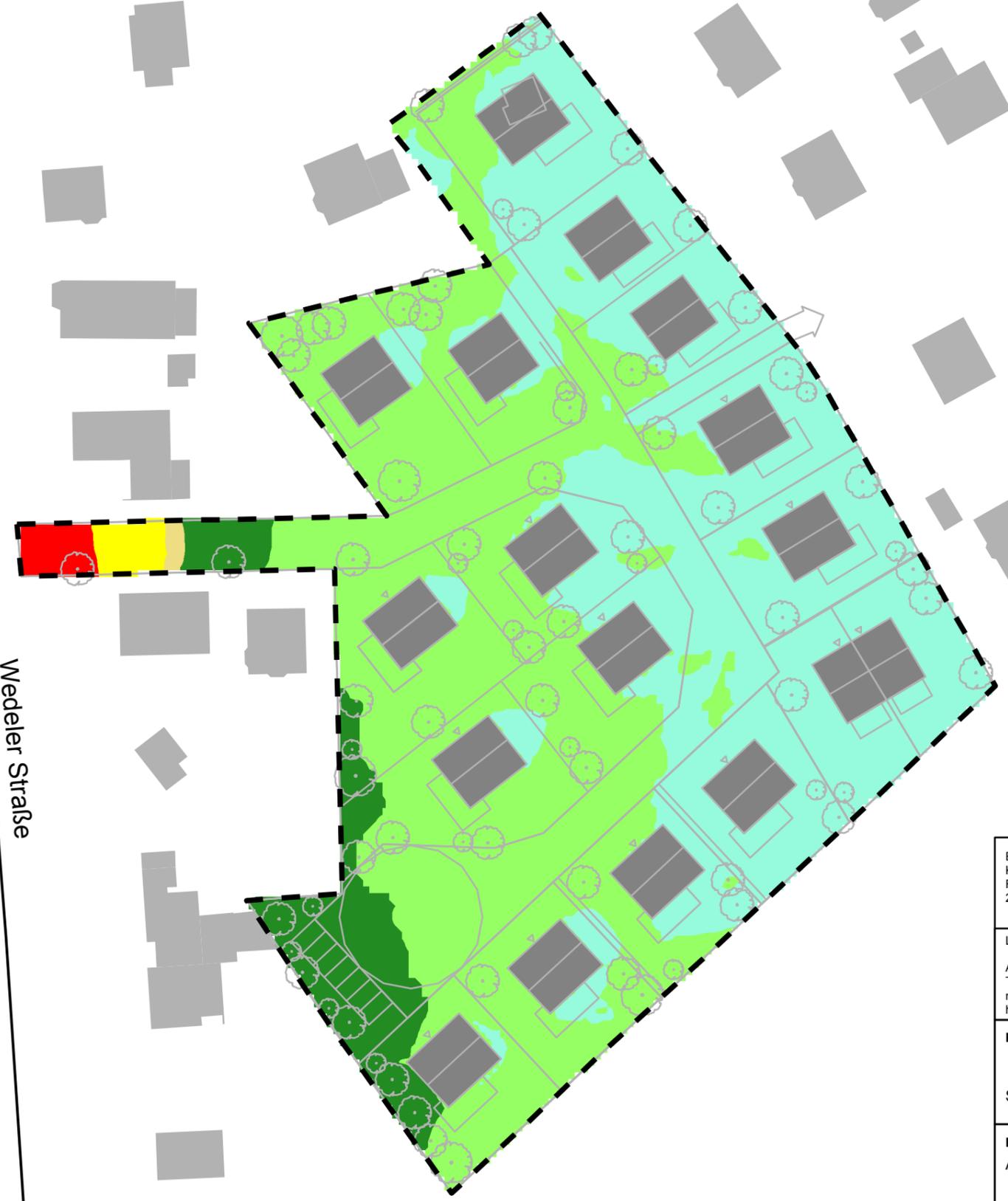
Legende

- Gebietsgrenze
- Gebäude (Bestand)
- Gebäude (Planung)
- Straße
- Hilfslinien

Beurteilungspegel Tag

- ≤ 50 dB(A)
- $> 50 - 55$ dB(A)
- $> 55 - 59$ dB(A)
- $> 59 - 60$ dB(A)
- $> 60 - 64$ dB(A)
- $> 64 - 70$ dB(A)
- > 70 dB(A)

Wedeler Straße



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung Kruse - Schnetter - Rathje Falkenried 74 a 20251 Hamburg					
LÄRMKONTOR GmbH Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de					
Projekt: STU B-Plan 26 Holm					
Planinhalt: Anlage 2a: Schallimmissionsplan Verkehr Tag (6-22 Uhr) Rasterhöhe - 4m					
Maßstab:	1:800	A3	Bearbeiter:	Hr. S.Eggers	
2013.161	05.11.2013	2013-1	ref	R1	4



- Legende**
- Gebietsgrenze
 - Gebäude (Bestand)
 - Gebäude (Planung)
 - Straßen
 - Hilfslinien

- Beurteilungspegel Nacht**
- ≤ 40 dB(A)
 - > 40 - 45 dB(A)
 - > 45 - 49 dB(A)
 - > 49 - 50 dB(A)
 - > 50 - 54 dB(A)
 - > 54 - 60 dB(A)
 - > 60 dB(A)



Wedeler Straße



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
 Kruse - Schnetter - Rathje
 Falkenried 74 a
 20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH
 Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
 Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
 mail: hamburg@laermkontor.de
 http://www.laermkontor.de



Projekt:

 STU B-Plan 26 Holm

Planinhalt:
 Anlage 2b: Schallimmissionsplan Verkehr
 Nacht (22-6 Uhr)
 Rasterhöhe - 4m

Maßstab:	1:800	A3	Bearbeiter:	Hr. S.Eggers			
	2013.161	05.11.2013	2013-1	ref	R1	4	

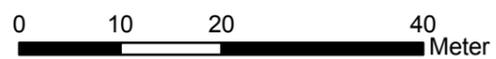
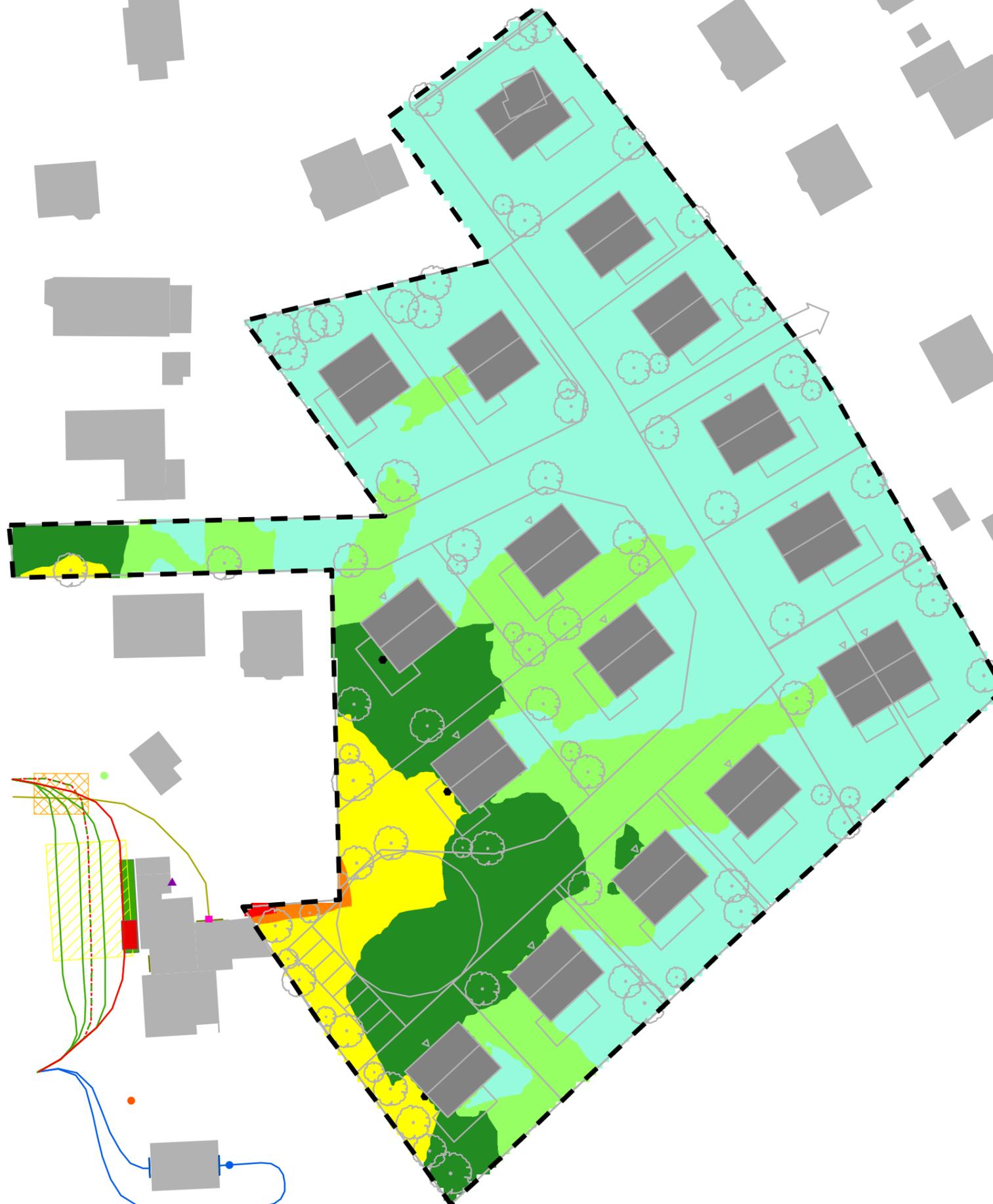


Legende

-  Gebietsgrenze
-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (Planung)
-  Hilfslinien
-  Immissionsort

Beurteilungspegel Tag

-  ≤ 45 dB(A)
-  $> 45 - 50$ dB(A)
-  $> 50 - 55$ dB(A)
-  $> 55 - 60$ dB(A)
-  $> 60 - 65$ dB(A)
-  > 65 dB(A)



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

STU B-Plan 26 Holm

Planinhalt:

Anlage 3a: Schallimmissionsplan Gewerbe, Werktag

Maßstab: 1:700 A3 Bearbeiter: Hr. S.Eggers

2013.161 05.11.2013 2013-1 ver 30 R1/200 4

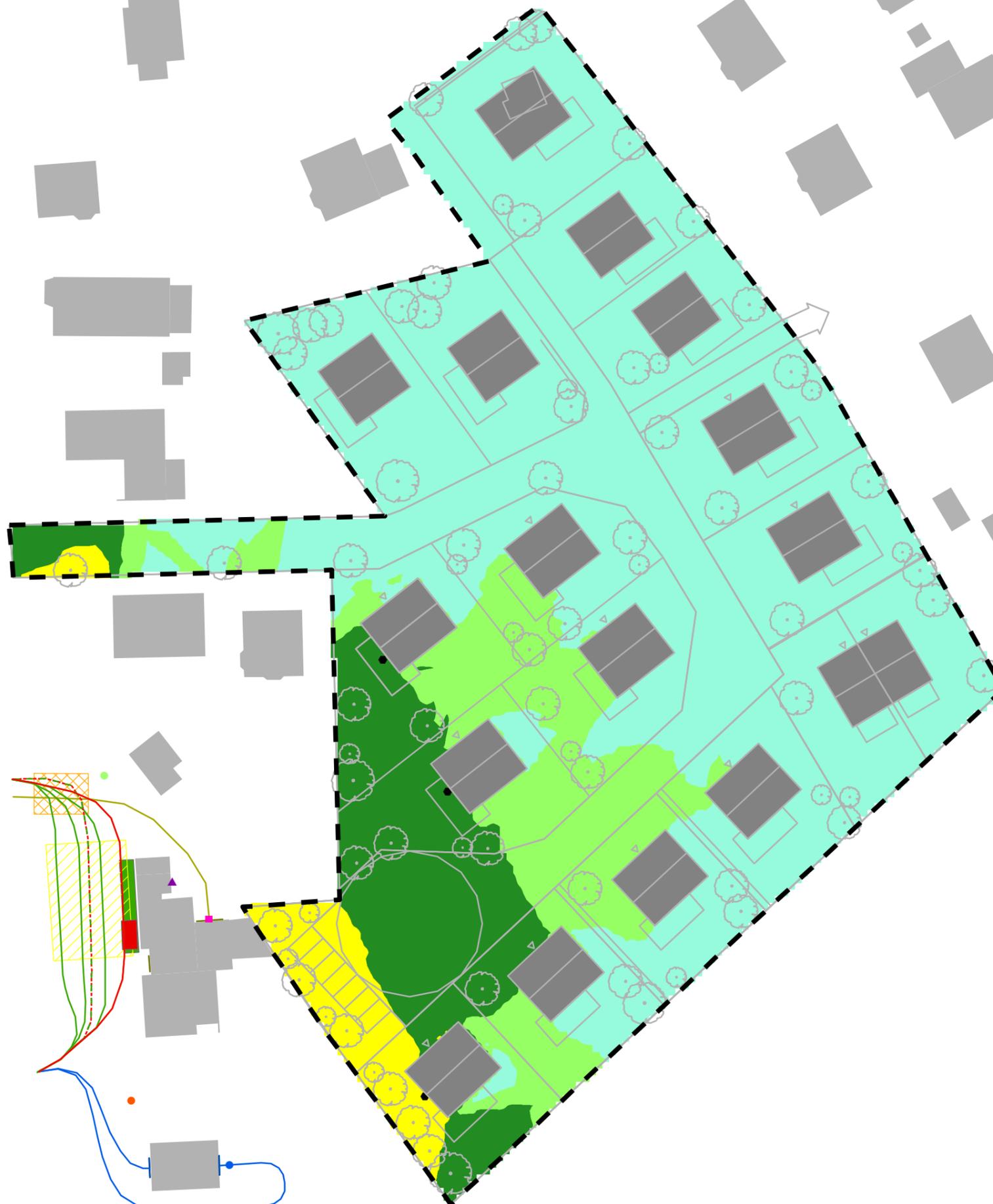


Legende

-  Gebietsgrenze
-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (Planung)
-  Hilfslinien
-  Immissionsort

Beurteilungspegel Tag

-  ≤ 45 dB(A)
-  $> 45 - 50$ dB(A)
-  $> 50 - 55$ dB(A)
-  $> 55 - 60$ dB(A)
-  $> 60 - 65$ dB(A)
-  > 65 dB(A)



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

STU B-Plan 26 Holm

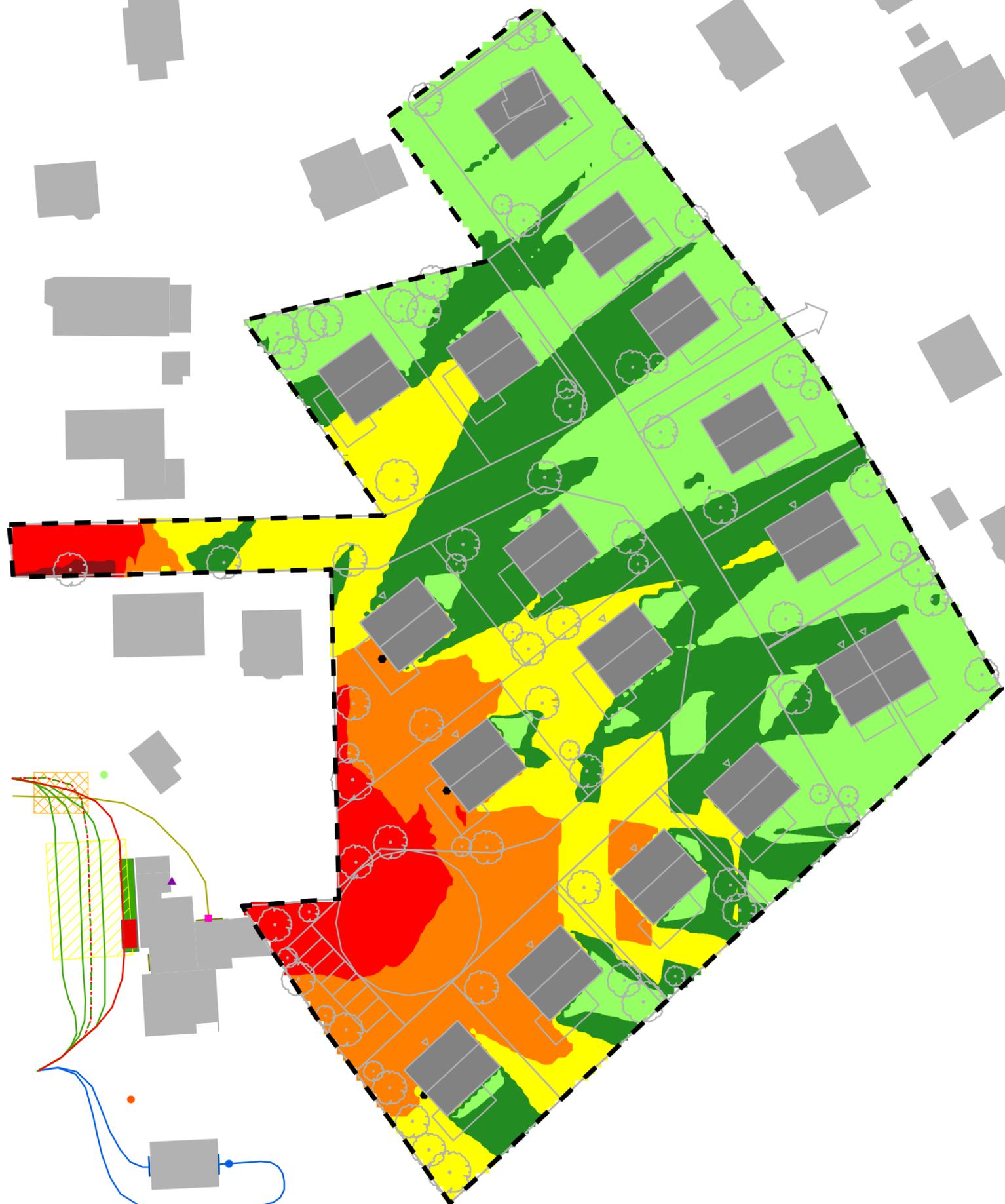
Planinhalt:

Anlage 3b: Schallimmissionsplan Gewerbe,
Sonntag (6-22 Uhr)

Maßstab: 1:700 A3 Bearbeiter: Hr. S.Eggers

2013.161 05.11.2013 2013-1 ver 30 R1/200 4

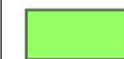
0 10 20 40
Meter



Legende

-  Gebietsgrenze
-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (Planung)
-  Hilfslinien
-  Immissionsort

Beurteilungspegel Nacht

-  ≤ 35 dB(A)
-  $> 35 - 40$ dB(A)
-  $> 40 - 45$ dB(A)
-  $> 45 - 50$ dB(A)
-  $> 50 - 55$ dB(A)
-  > 55 dB(A)

ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:

STU B-Plan 26 Holm

Planinhalt:

Anlage 3c: Schallimmissionsplan Gewerbe,
lauteste Nachtstunde (22-6 Uhr)
mit Benzinanlieferung

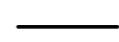
0 10 20 40
Meter

Maßstab: 1:700 A3 Bearbeiter: Hr. S.Eggers

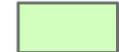
2013.161	05.11.2013	2013-1	ver 30	R1/200	4
----------	------------	--------	--------	--------	---



Legende

-  Gebietsgrenze
-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (Planung)
-  Straße
-  Hilfslinien

Lärmpegelbereiche Tag

-  I
-  II
-  III
-  IV
-  V
-  VI
-  VII



Wedeler Straße



ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung Kruse - Schnetter - Rathje Falkenried 74 a 20251 Hamburg					
LÄRMKONTOR GmbH Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de					
Projekt:					
STU B-Plan 26 Holm					
Planinhalt:					
Anlage 4: Lärmpegelbereiche Verkehr Tag (6-22 Uhr) Rasterhöhe - 4m					
Maßstab:	1:800	A3	Bearbeiter:	Hr. S.Eggers	
2013.161	05.11.2013	2013-1	ref	R1	4

Anlage 5

Firma:	LÄRMKONTOR GmbH	
Bearbeiter:	F. Hänisch	
Projekt:	STU B-Plan 26 Holm	

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
IPkt001 »	IO 1	B_Gewerbe		Einstellung: Gewerbe IP			
		x = 32544709,30 m		y = 5941084,39 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi006 »	Abgas	49,979	49,979				
FLQi004 »	Zapfsäulen	43,355	50,834	45,311	45,311		
FLQi012 »	Werkstatt 1	42,157	51,386		45,311		
FLQi002 »	Trocknen Einfahrt	39,134	51,637	40,881	46,648		
FLQi005 »	Benzinlieferung	38,590	51,847	-45,358	46,648	44,631	44,631
FLQi011 »	Flex	38,454	52,042		46,648		44,631
FLQi003 »	Parken Shop	35,501	52,137	37,457	47,142		44,631
EZQi001 »	Luft 1	35,355	52,227	37,311	47,572		44,631
FLQi010 »	Werkstatt 2	34,189	52,295		47,572		44,631
EZQi008 »	Hochdruckreiniger	33,964	52,358	35,711	47,846		44,631
LIQi011 »	Tanken 2 Lkw	33,808	52,418	35,647	48,100		44,631
EZQi004 »	Lüfter	31,394	52,453	33,350	48,243		44,631
FLQi009 »	Trocknen Ausfahrt	31,172	52,485	32,919	48,369		44,631
LIQi007 »	Tanken 4 und Shop	27,499	52,499	29,951	48,431		44,631
LIQi006 »	Tanken 3	27,463	52,512	29,915	48,492		44,631
LIQi005 »	Tanken 2	27,385	52,526	29,837	48,550		44,631
LIQi004 »	Tanken 1	27,338	52,539	29,790	48,608		44,631
EZQi007 »	Bremsenprüfstand	26,625	52,550		48,608		44,631
FLQi008 »	Waschen Einfahrt	25,604	52,559	27,351	48,640		44,631
EZQi003 »	Münzsauger	24,582	52,565	27,578	48,674		44,631
LIQi008 »	Tankfahrzeug	24,503	52,572	-59,445	48,674	30,544	44,797
LIQi001 »	Zufahrt Werkstatt	22,896	52,577	-71,075	48,674		44,797
LIQi003 »	Zufahrt Waschanlage	18,936	52,579	20,681	48,681		44,797
FLQi007 »	Anlieferung Rollcont	18,458	52,580		48,681		44,797
LIQi010 »	Anlieferung Shop	17,573	52,582		48,681		44,797
FLQi001 »	Waschen Ausfahrt	17,135	52,583	18,882	48,686		44,797
LIQi002 »	Ausfahrt Waschanlage	13,298	52,584	15,043	48,687		44,797
n=27	Summe		52,584		48,687		44,797

Firma:		
Bearbeiter:		
Projekt:		

IPkt003 »	IO 2-2	B_Gewerbe Einstellung: Gewerbe IP					
		x = 32544719,08 m		y = 5941064,52 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi006 »	Abgas	52,411	52,411				
FLQi012 »	Werkstatt 1	44,713	53,092				
FLQi004 »	Zapfsäulen	41,929	53,413	43,885	43,885		
FLQi002 »	Trocknen Einfahrt	41,195	53,666	42,942	46,449		
FLQi011 »	Flex	40,886	53,889		46,449		
FLQi005 »	Benzinlieferung	40,245	54,073	-43,704	46,449	46,286	46,286
EZQi001 »	Luft 1	38,511	54,192	40,467	47,426		46,286
EZQi008 »	Hochdruckreiniger	38,456	54,306	40,203	48,180		46,286
FLQi003 »	Parken Shop	35,248	54,360	37,204	48,514		46,286
LIQi011 »	Tanken 2 Lkw	33,224	54,393	35,063	48,706		46,286
FLQi009 »	Trocknen Ausfahrt	32,667	54,422	34,414	48,864		46,286
EZQi007 »	Bremsenprüfstand	30,346	54,439		48,864		46,286
EZQi004 »	Lüfter	29,948	54,454	31,904	48,951		46,286
EZQi003 »	Münzsauger	29,673	54,469	32,670	49,052		46,286
FLQi010 »	Werkstatt 2	29,243	54,482		49,052		46,286
LIQi007 »	Tanken 4 und Shop	27,841	54,491	30,293	49,109		46,286
FLQi008 »	Waschen Einfahrt	27,665	54,500	29,412	49,156		46,286
LIQi006 »	Tanken 3	27,246	54,508	29,698	49,205		46,286
LIQi005 »	Tanken 2	26,822	54,516	29,274	49,249		46,286
LIQi004 »	Tanken 1	26,471	54,523	28,924	49,289		46,286
LIQi001 »	Zufahrt Werkstatt	24,939	54,527	-69,033	49,289		46,286
LIQi008 »	Tankfahrzeug	23,919	54,531	-60,031	49,289	29,960	46,386
LIQi003 »	Zufahrt Waschanlage	21,427	54,533	23,172	49,299		46,386
FLQi001 »	Waschen Ausfahrt	18,653	54,534	20,400	49,305		46,386
FLQi007 »	Anlieferung Rollcont	18,452	54,535		49,305		46,386
LIQi010 »	Anlieferung Shop	17,915	54,536		49,305		46,386
LIQi002 »	Ausfahrt Waschanlage	14,177	54,537	15,922	49,307		46,386
n=27	Summe		54,537		49,307		46,386

Firma:		
Bearbeiter:		
Projekt:		

IPkt004 »	IO 2-5	B_Gewerbe Einstellung: Gewerbe IP					
		x = 32544719,05 m		y = 5941064,57 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi006 »	Abgas	54,405	54,405				
FLQi012 »	Werkstatt 1	46,704	55,086				
FLQi004 »	Zapfsäulen	44,201	55,426	46,157	46,157		
FLQi011 »	Flex	42,880	55,661		46,157		
FLQi002 »	Trocknen Einfahrt	42,685	55,875	44,432	48,390		
FLQi005 »	Benzinlieferung	42,160	56,056	-41,789	48,390	48,201	48,201
EZQi001 »	Luft 1	40,269	56,169	42,225	49,330		48,201
EZQi008 »	Hochdruckreiniger	39,992	56,272	41,739	50,028		48,201
FLQi003 »	Parken Shop	37,073	56,324	39,029	50,360		48,201
LIQi011 »	Tanken 2 Lkw	35,300	56,358	37,139	50,562		48,201
FLQi009 »	Trocknen Ausfahrt	33,609	56,381	35,356	50,691		48,201
FLQi010 »	Werkstatt 2	32,512	56,399		50,691		48,201
EZQi007 »	Bremsenprüfstand	32,484	56,417		50,691		48,201
EZQi004 »	Lüfter	31,553	56,431	33,509	50,773		48,201
EZQi003 »	Münzsauger	31,012	56,443	34,009	50,864		48,201
LIQi007 »	Tanken 4 und Shop	29,864	56,453	32,316	50,924		48,201
LIQi006 »	Tanken 3	29,361	56,461	31,814	50,977		48,201
FLQi008 »	Waschen Einfahrt	29,154	56,469	30,901	51,019		48,201
LIQi005 »	Tanken 2	28,984	56,477	31,436	51,067		48,201
LIQi004 »	Tanken 1	28,695	56,484	31,147	51,111		48,201
LIQi001 »	Zufahrt Werkstatt	27,013	56,489	-66,961	51,111		48,201
LIQi008 »	Tankfahrzeug	25,995	56,493	-57,953	51,111	32,036	48,305
LIQi003 »	Zufahrt Waschanlage	22,934	56,495	24,679	51,121		48,305
FLQi007 »	Anlieferung Rollcont	20,614	56,496		51,121		48,305
LIQi010 »	Anlieferung Shop	19,938	56,497		51,121		48,305
FLQi001 »	Waschen Ausfahrt	19,598	56,498	21,345	51,125		48,305
LIQi002 »	Ausfahrt Waschanlage	15,616	56,498	17,361	51,127		48,305
n=27	Summe		56,498		51,127		48,305

Firma:		
Bearbeiter:		
Projekt:		

IPkt002 »	IO 3 -2	B_Gewerbe Einstellung: Gewerbe IP					
		x = 32544715,61 m		y = 5941018,53 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Trocknen Einfahrt	49,583	49,583	51,330	51,330		
EZQi008 »	Hochdruckreiniger	44,858	50,844	46,605	52,591		
EZQi001 »	Luft 1	38,095	51,068	40,051	52,826		
FLQi006 »	Abgas	37,728	51,265		52,826		
FLQi004 »	Zapfsäulen	36,667	51,413	38,622	52,988		
FLQi008 »	Waschen Einfahrt	36,051	51,538	37,798	53,118		
EZQi003 »	Münzsauger	35,704	51,650	38,700	53,272		
FLQi005 »	Benzinanlieferung	34,534	51,733	-49,415	53,272	40,575	40,575
FLQi003 »	Parken Shop	32,925	51,790	34,881	53,335		40,575
LIQi011 »	Tanken 2 Lkw	32,036	51,836	33,875	53,383		40,575
LIQi003 »	Zufahrt Waschanlage	30,789	51,870	32,534	53,419		40,575
FLQi009 »	Trocknen Ausfahrt	30,495	51,901	32,242	53,452		40,575
FLQi012 »	Werkstatt 1	30,056	51,930		53,452		40,575
FLQi011 »	Flex	26,203	51,941		53,452		40,575
LIQi007 »	Tanken 4 und Shop	26,191	51,953	28,643	53,466		40,575
LIQi006 »	Tanken 3	26,069	51,964	28,521	53,480		40,575
LIQi004 »	Tanken 1	25,756	51,974	28,208	53,493		40,575
LIQi005 »	Tanken 2	25,685	51,984	28,137	53,506		40,575
EZQi004 »	Lüfter	25,296	51,994	27,252	53,516		40,575
FLQi010 »	Werkstatt 2	25,221	52,003		53,516		40,575
LIQi008 »	Tankfahrzeug	22,731	52,008	-61,220	53,516	28,772	40,853
LIQi002 »	Ausfahrt Waschanlage	22,127	52,012	23,872	53,521		40,853
LIQi001 »	Zufahrt Werkstatt	19,178	52,015	-74,855	53,521		40,853
FLQi007 »	Anlieferung Rollcont	18,301	52,017		53,521		40,853
FLQi001 »	Waschen Ausfahrt	16,488	52,018	18,235	53,522		40,853
LIQi010 »	Anlieferung Shop	16,265	52,019		53,522		40,853
EZQi007 »	Bremsenprüfstand	15,389	52,020		53,522		40,853
n=27	Summe		52,020		53,522		40,853

Firma:		
Bearbeiter:		
Projekt:		

IPkt005 »	IO 3-5	B_Gewerbe Einstellung: Gewerbe IP					
		x = 32544715,69 m		y = 5941018,56 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLQi002 »	Trocknen Einfahrt	51,463	51,463	53,210	53,210		
EZQi008 »	Hochdruckreiniger	47,006	52,793	48,753	54,540		
FLQi004 »	Zapfsäulen	39,230	52,980	41,186	54,736		
FLQi006 »	Abgas	39,002	53,151		54,736		
FLQi005 »	Benzinlieferung	38,500	53,297	-45,449	54,736	44,541	44,541
EZQi001 »	Luft 1	38,360	53,434	40,315	54,890		44,541
FLQi008 »	Waschen Einfahrt	37,931	53,555	39,678	55,019		44,541
EZQi003 »	Münzsauger	37,604	53,664	40,600	55,174		44,541
FLQi003 »	Parken Shop	34,623	53,717	36,579	55,233		44,541
LIQi011 »	Tanken 2 Lkw	34,376	53,768	36,215	55,287		44,541
FLQi009 »	Trocknen Ausfahrt	33,490	53,808	35,238	55,330		44,541
LIQi003 »	Zufahrt Waschanlage	32,941	53,844	34,686	55,367		44,541
FLQi010 »	Werkstatt 2	32,290	53,874		55,367		44,541
FLQi012 »	Werkstatt 1	31,313	53,898		55,367		44,541
LIQi007 »	Tanken 4 und Shop	28,389	53,910	30,841	55,383		44,541
LIQi006 »	Tanken 3	28,362	53,922	30,814	55,398		44,541
LIQi004 »	Tanken 1	28,216	53,934	30,668	55,412		44,541
LIQi005 »	Tanken 2	28,172	53,945	30,624	55,427		44,541
EZQi004 »	Lüfter	27,540	53,955	29,495	55,438		44,541
FLQi011 »	Flex	27,478	53,965		55,438		44,541
LIQi008 »	Tankfahrzeug	25,071	53,971	-58,877	55,438	31,112	44,734
LIQi002 »	Ausfahrt Waschanlage	24,023	53,975	25,768	55,442		44,734
LIQi001 »	Zufahrt Werkstatt	21,644	53,978	-72,407	55,442		44,734
FLQi001 »	Waschen Ausfahrt	19,480	53,979	21,227	55,444		44,734
FLQi007 »	Anlieferung Rollcont	19,388	53,981		55,444		44,734
LIQi010 »	Anlieferung Shop	18,463	53,982		55,444		44,734
EZQi007 »	Bremsenprüfstand	16,918	53,983		55,444		44,734
n=27	Summe		53,983		55,444		44,734

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 473/2014/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 24.04.2014
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	14.05.2014	öffentlich

Abschließender Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431)

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.03.-14.04.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen. Der Abwägungsvorschlag wird im Rahmen der Gemeindevertretung durch die Verwaltung und das Planungsbüro Elberg vorgestellt. Außerdem wird dargestellt, welche Planänderungen sich ergeben würden, wenn dem Abwägungsvorschlag gefolgt werden würde. Die Änderungen bewirken jedoch keine neue Betroffenheit und führen deshalb zu keiner erneuten Beteiligungsnotwendigkeit von Trägern öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde. Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 12. Änderung des F-Planes für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde-

vertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 12. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 12. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Rißler

Anlagen:

- Plan/Begründung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 26 „Alte Mühle“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Wedeler Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde
- 1.2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein
- 1.3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- 1.4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz
- 1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zur 12. Änd. d. FNP
- 1.6 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zum B-Plan Nr. 26
- 1.7 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
- 1.8 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
- 1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
- 1.10 BUND Landesverband Schleswig-Holstein
- 1.11 NABU Schleswig-Holstein
- 1.12 Handwerkskammer Lübeck
- 1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Itzehoe, 13.03.2014
- azv Südholstein (Abwasserzweckverband), 17.03.2014

2 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1 **Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei – Landesplanungsbehörde**
15.04.2014

Mit o. g. Schreiben informiert das Planungsbüro Elbberg über den Verfahrensstand der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26. Gegenüber der Ursprungsplanung soll das Plangebiet nicht ausschließlich als Wohnbaufläche, sondern als Misch- und Wohnbaufläche dargestellt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung von 15 Grundstücken für die Bebauung mit Einzelhäusern sowie zwei Grundstücken für die Errichtung je einer Doppelhaushälfte. Außerdem ist pro Haus eine untergeordnete Wohnung (max. 60m²) zulässig. Die Planung war bereits im Rahmen einer Kreisbereisung thematisiert worden, hier verweise ich auf den entsprechenden Vermerk vom 12.07.2012. Eine erste Beteiligung erfolgte dann mit Schreiben vom 31.10.2013. In der daraufhin mit Datum 28.11.2013 abgegebenen landesplanerischen Stellungnahme wurde gebeten, die Innenentwicklungspotentiale sowie die konkret vorliegenden und zukünftig erwarteten Bedarfe darzustellen.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fort-schreibung 1998). Die Gemeinde Holm nimmt keine zentralörtliche Funktion war und ist im Ordnungsraum Hamburg gelegen. Somit gehört die Gemeinde nicht zu den Schwerpunkten der wohnbaulichen Entwicklung. Gemäß Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 können Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und im Ordnungsraum liegen, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von 15% bauen.

Der Wohnungsbestand betrug zum 31.12.2009 1.312 Wohneinheiten (WE). Abzüglich der Baufertigstellungen der Jahre 2010 bis 2012 ergibt sich so ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 160 WE. Dabei sind noch die Baufertigstellungen für das Jahr 2013 sowie die möglichen In-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

nenentwicklungspotentiale abzuziehen, so dass der Rahmen deutlich niedriger liegt.

Die nun geplante Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern liegt jedoch innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Daher wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

1. Die Fläche direkt an der Wedeler Straße wird in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche (M) dargestellt. In der (z. Z. noch gemeinsamen) Begründung finden sich wenige Aussagen zur geplanten MI-Darstellung.

Nach der Kartengrundlage scheint es sich um Wohnbebauung und eine Tankstelle zu handeln. Diese Nutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Ich weise darauf hin, dass ein Mischgebiet auch eine entsprechende Nutzung nach § 6 BauGB voraussetzt. Nach § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gleichermaßen. Die Begründung ist daher zu ergänzen um Aussagen zu den aktuell im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und den dort zukünftig von der Gemeinde dort gewünschten Nutzungen. Soweit bisherige Wohnnutzung langfristig in eine gemischte Nutzung geändert werden soll, sollte die Gemeinde darlegen, wie diese Nutzungsänderung gewährleistet werden soll.

Soweit lediglich bestehende Wohnnutzung (und die Tankstelle) abgesichert werden soll, könnte auch die Darstellung einer Wohnbaufläche ausreichend sein. Die Darstellung sollte daher nochmals geprüft und die Begründung entsprechend ergänzt werden.

Dem Hinweis Nr. 1 des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird gefolgt.

Es wird ergänzend in der Begründung dargelegt, dass es sich bei der vorhandenen Bebauung im darzustellenden Mischgebiet um Wohnbebauung, sowie eine Tankstelle mit angeschlossenen Werkstattnutzungen und einer Waschanlage handelt. Das bestehende Nutzungsspektrum dieser Tankstelle mit Werkstattnutzungen geht also über das übliche, in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungsspektrum einer Tankstelle hinaus. Um den Betrieb in seinem Bestand zu sichern, wird die Darstellung als gemischte Bauflächen gewählt.

2. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann im B-Plan festgesetzt werden, wie viele Wohnungen in Wohngebäuden höchstens zulässig sein sollen. Es ist jedoch in jedem Fall zwingend erforderlich, eine solche Beschränkung aus allein städtebaulichen Gründen zu treffen. Die städtebauliche Begründung fehlt bisher.

Die Zweckmäßigkeit der Festsetzung muss sich aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebietes ableiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, die mit dieser Festsetzung gerade unterbunden werden sollen. Die Anwendung dieser Norm soll also in solchen Gebieten erfolgen, in denen durch Begrenzung der zulässigen Anzahl der WE eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Struktur oder Funktion durch Überhandnehmen von Wohnungen verhindert werden soll, ohne das Bauvolumen zu beschränken.

Nicht ausreichend hingegen ist der Verweis auf die allgemeinen städtebaulichen Leitsätze des § 1 Abs. 6 BauGB. Für Neuplanungen kommt eine derartige Regelung nur für sehr spezifische Planungsansätze in Betracht, zu mal das BauGB u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden formuliert.

Weiterhin ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die 2. Wohnung nach Auffassung der Gemeinde nur eine bestimmte Größe haben darf. Auch hier wären eine städtebauliche Begründung und das Herleiten aus der typischen Situation vor Ort erforderlich.

Da die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von nur einer WE je Wohngebäude sowie die Beschränkung auf 60 qm Wohnungsgröße regelmäßig städtebaulich nicht rechtssicher begründbar ist, empfehle ich grundsätzlich zwei Wohnungen - unabhängig von der Größe zuzulassen und die Gründe darzulegen, warum (überhaupt) eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich ist.

3. Ich weise darauf hin, dass für die beiden im Betreff genannten Bauleitplanverfahren im weiteren Verfahren voneinander getrennte Planunterlagen beizufügen sind. Nur 1 gemeinsame Begründung für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan ist nach dem BauGB nicht zulässig. Der Umweltbericht ist Bestandteil der jeweiligen Begründung und in diese zu integrieren. Die Begründung der 12. Ände-

Dem Hinweis Nr. 2 wird gefolgt.

Es wird im B-Plan festgesetzt, dass in Einzelhäusern bis zu zwei Wohneinheiten und in Doppelhaushälften eine Wohneinheit zulässig sind. In der Begründung des B-Plans werden die städtebaulichen Gründe für die Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten dargelegt.

Dem Hinweis Nr. 3 wird teilweise gefolgt.

Es werden getrennte Begründungen und getrennte Umweltberichte zu den jeweiligen Planverfahren erstellt. Der Umweltbericht ist jeweils als Teil II der Begründung Bestandteil der Begründung.

Im Umweltbericht zum FNP und im Umweltbericht zum B-Plan

zung des Flächennutzungsplans sollte sich auf Inhalte der FNP-Änderung beschränken und nicht (auch) die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 26 erläutern. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung sollten die in Betracht gezogenen Planungsalternativen nachvollziehbar dargelegt werden (welche Flächen, warum ist die Entscheidung für die gewählte Fläche gefallen). Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind auch hier die in Frage kommenden Planungsalternativen aufzuführen. Hier finden sich bisher keine Aussagen (im gemeinsamen) Umweltbericht. Im Rahmen der FNP-Änderung sollten die Innenentwicklungspotentiale etwas übersichtlicher dargelegt werden. Wünschenswert wäre z.B. eine Tabelle, aus der ersichtlich ist, wie viele Baugrundstücke mit Baurecht nach §§ 30, 33 und 34 BauGB und wieviel ha Wohnbauland-Reserve noch über FNP-Darstellungen vorhanden sind.

4. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium begrüßt das Ansinnen der Gemeinde die neuen Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf zu vergeben. Über entsprechende Verträge/ verbindliche Vereinbarungen sollte gesichert werden, dass die Grundstücke dem örtlichen Bedarf dienen und deren Bebauung innerhalb einer bestimmten Frist gewährleistet wird.

werden die Planungsalternativen dargelegt. Zu den Innenentwicklungspotenzialen wird im Rahmen dieser Planverfahren weiterhin die textliche Erläuterung genutzt, die darstellt, dass derzeit keine Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind. Ein Flächenmanagementkataster mit den genannten Inhalten ist in der Gemeinde bislang noch nicht vorhanden. Für zukünftige Planungen soll dies erstellt werden.

Dem Hinweis Nr. 4 wird gefolgt. Um sicherzustellen, dass vorrangig der örtliche Bedarf gedeckt wird, wird durch die Gemeinde ein Katalog von Vergabekriterien genutzt, und danach die Reihenfolge der Interessenten bei der Grundstücksvergabe bestimmt. Die Kaufverträge enthalten zudem Regelungen, die eine zügige Bebauung der Grundstücke regeln und einer Spekulation mit den Grundstücken vorbeugen soll.

1.2 **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein**
08.04.2014

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII414-553.71/2-56-028 vom 27.11.2013 berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrsrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Abdruck der Stellungnahme vom 27.11.2013:
„Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bau-

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 1. Eine verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen auf die B 431 wurde durch den Erschließungsplaner erstellt und mit dem LBV-SH abgestimmt.
Zu 2. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße wird mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe, entsprechend der Vorgaben abgestimmt.
Zu 3. Es werden keine Veränderungen an der B 431 vorgenommen.

ungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine neu herzustellende Erschließungsstraße (Planstraße) mit Einmündung in die Bundesstraße 431 (B 431) erfolgen.

Die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf die B 431 sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen. Diesbezüglich ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein-(LBV-SH), Niederlassung Itzehoe Kontakt aufzunehmen.

2. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße ist mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan M 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes mit Erläuterungsbericht und ggf. Ablöseberechnung rechtzeitig vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes ist ein Zeitraum von mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Knotenpunktes eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe abzuschließen.

3. Alle sonstigen Veränderungen an der B 431 sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Itzehoe rechtzeitig abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.“

Zu 4. In der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Lärmimmissionen durch die B 431 untersucht und keine negativen Auswirkungen festgestellt.

1.3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

31.03.2014

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen.

1.4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz

14.04.2014

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben:

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm:

Die Anregung wurde im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Die Stellungnahme zu den schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm wird zur Kenntnis genommen.

Zu schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf Gewerbelärm:

Die erforderliche Schallschutzwand liegt außerhalb des Plangebietes, so dass entsprechende Festsetzungen nicht erfolgen können. Diese soll daher über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Damit die Schallschutzwand eine entsprechende Abschirmung bewirken kann, wird empfohlen, entsprechende physikalische/bauliche Eigenschaften (z.B. erforderliches Flächengewicht in kg/m² oder Schalldämmmaß in dB, hochabsorbierende Ausführung, Länge und Höhe) für die Ausführung in den Vertrag aufzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde vertraglich abgesichert wird, dass mit dem Bau der Wohnhäuser erst begonnen werden darf, wenn die angegebene 10 m lange Schallschutzwand errichtet ist.

Der Stellungnahme zu den schalltechnischen Festsetzungen in Bezug auf den Gewerbelärm wird gefolgt. Es wird eine städtebaulicher Vertrag über die Errichtung der Schallschutzwand auf dem Grundstück der Tankstelle abgeschlossen. Dabei ist vorgesehen, dass mit dem Bau der Wohnhäuser erst begonnen werden soll, wenn die Schallschutzwand errichtet ist.

Zur schalltechnischen Untersuchung der Lärmkontor GmbH:

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus den in der schalltechnischen Prognose getroffenen Annahmen und insbesondere den Einwirkzeiten. Im Ergebnis wird bei bereits bei den dort getroffenen Annahmen auch unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen der Immissionswert an der geplanten Wohnbebauung ausgeschöpft. Dieses führt dazu, dass der Betrieb in seinem jetzigen Zustand „eingefroren“ wird; Betriebserweiterungen oder vom Gutachten abweichende Betriebszeiten sind ohne zusätzlichen Schallschutz nicht mehr möglich. Hier wird beispielsweise auf die Einwirkzeit von maximal 4,3 Minuten Flexarbeiten am Tage verwiesen, die nach hiesiger Einschätzung z.B. für Karosseriearbeiten sehr gering erscheinen. Es stellt sich hier die Frage, ob die im Gutachten getroffenen Annahmen mit dem Betreiber der Kfz-Werkstatt abgestimmt worden sind. Insbesondere diese Annahme sollte mit der KFZ- Werkstatt abgeklärt werden, da längere Einwirkzeiten zu einer Überschreitung des Immissionswertes führen würden.

Aufgrund der Tatsache, dass der Wert unter den getroffenen Annahmen nur knapp eingehalten wird, sollte die westliche Baugrenze des WA 1 sich an der Fassade des IO 1 im schalltechnischen Gutachten orientieren und entsprechend um 5 m Richtung Nordosten verschoben werden. Damit wird gewährleistet, dass keine „schalltechnische Punktlandung“ auf den Immissionswert erfolgt und ein bis zwei dB(A) „Luft“ für den Betrieb verbleiben.

Auch in Bezug auf den IO 3, sonntags, zeigt sich eine schalltechnische Punktlandung bei der Rasterlärmdarstellung (Anlage 3b) Beurteilungspegel > 55 dB(A) und der Punktberechnung von 55,44 dB(A)- unter Berücksichtigung der Rundungsregel eingehalten. Daher wird auch hier vorgeschlagen die westliche Baugrenze um mind. 5 m zu verschieben, um mehr Sicherheit zu erlangen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass zwar Terrassen und Gärten keine maßgebenden Immissionsorte gemäß der TA Lärm darstellen, hier die Schallpegel höher als am Haus (IO 2/IO 3) sein werden.

Tankstellen und Waschanlagen führen bei herangerückter Wohnbebauung häufig zu Nachbarschaftsbeschwerden in Bezug auf Schall, die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes und daraus im

Der Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung der Lärmkontor GmbH wird teilweise gefolgt.

Wie dem Gutachten zu entnehmen ist, wurden vor Ort mehrere Messungen vorgenommen. Die übrigen Daten wurden nach Auskunft durch den Schallgutachter folgendermaßen ermittelt: „Die Mengen für die Tankvorgänge, Reifenwechsel, Nutzung der Waschanlage und Münzstaubsauger sowie Luftstation entstammen der Untersuchung Hessische Landesanstalt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen und –immissionen von Tankstellen, erschienen in Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 275, 1999, die eine typische Tankstelle betrachtet.

Die Mengen basieren auf einer Kundenfrequenz von 42 Pkw/h. Die Anzahl der Abgasuntersuchungen, Bremsenprüfvorgänge und die Anzahl der Verwendung einer Flex je Tag sind Angaben des Betreibers vom 08.01.2014.“

Im Bereich des IO 1 wird die Baugrenze wie gefordert auf die westliche Außenwand auf die Fassade des im Lageplan angenommenen Gebäudes mit dem IO 1 zurückgeschoben. Im Bereich des IO 3 im Süden des Plangebietes erfolgt keine weitere Verschiebung der Baugrenze in östlicher Richtung. Die Immissionsrichtwerte werden eingehalten. Zusätzlich erfolgt eine textliche Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu Lärmschutzmaßnahmen.

Im B-Plan wird bereits Westen des Plangebietes eine Fläche für den Immissionsschutz („Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ zeichnerisch und unter der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 festgesetzt.

Zusätzlich wird eine Lärmschutzwand im Bereich der Zufahrt zur östlich gelegenen Werkstatt der Tankstelle errichtet. Die Notwendigkeit zur Festsetzung einer zusätzlichen Fläche für den Immissionsschutz mit einer Höhenangabe wird daher nicht für

Umkehrschluss eine heranrückende Wohnbebauung kann nicht schon daraus zwingend gefolgert werden, dass durch ihn die nach dem Gebietscharakter allgemein festgelegten Richtwerte nicht überschritten werden. Daher wird zur Lösung des Konfliktes das Vorsehen einer westlichen Fläche für den Immissionsschutz mit einer Höhenangabe im B-Plangebiet weiterhin für erforderlich gehalten.

erforderlich gehalten.

Zur Änderung des F-Planes:

Die Anregung aus der Stellungnahme zur § 4 Abs. 1 BauGB – Beteiligung wurde berücksichtigt. Die Fläche wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Stellungnahme zur Änderung des FNP wird zur Kenntnis genommen.

1.5 **Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zur 12. Änd. d. FNP**
10.04.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Plangeltungsbereich der 12. F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Holm – Östlich Wedeler Straße- wurde im Verfahrensschritt TöB 4-2 als Anlage 3 ein „Bericht zur Baugrundvorkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“, vom Geologischen Büro Thomas Voss, vom 31.010.2013, vorgelegt.

Natürlich sind humose Horizonte (die Mutterbodenschicht) zwischen 0,20 von 0,30 m zu erwarten. In den Schichtenverzeichnissen im Plangeltungsbereich sind in den Sondierungen Mutterbodenschichtdicken zwischen 0,30 bis 0,80 m beschrieben. In den 7 Sondierungen sind weder für den Mutterboden noch für die natürlich anstehenden Sande und die Geschiebe Auffälligkeiten beschrieben worden, die auf eine Altlablagerung hindeuten.

Chemische Untersuchungen wurden an den Bodenschichten nicht vorgenommen. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung ist auf dieser Datengrundlage nicht möglich.

Sofern die zukünftigen Bauherren ihrer Pflicht nachkommen und die Anforderungen an Böden und Materialien, die sich aus der textlichen Festsetzungen, Hinweis Nr. 2, für das Wasserschutzgebiet gelten, erfüllen, so sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Hinweis Nr. 5 des B-Plans wird auch in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Werden bei Erschließungsarbeiten und/ oder anderen Erdarbeiten Auffälligkeiten angetroffen, so ist wie unter dem Hinweise Nr. 5 beschrieben, zu verfahren.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde:

Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen soll über Regenkanal abgeführt werden. Gemäß vorliegendem M2-Gutachten ist die nachfolgende Vorflut überlastet, sodass bei zusätzlichen Einleitungen weiterführende Maßnahmen erforderlich werden. Die Maßnahmen sind im Vorwege mit der Wasserbehörde abzustimmen. Der Platzbedarf für ggf. erforderliche Rückhaltung ist nachzuweisen. Es wird empfohlen, das gesamte anfallende Regenwasser einschließlich der Straßen zu versickern.

Auskunft erteilt: Petra Prantke, Tel.: 04121/4502 2302

Wasserschutzgebiete

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.
Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280

Grundwasser

Keine Anmerkungen, die Stellungnahme erfolgt zum B-Plan 26.
Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121/4502 2283

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken.
Auskunft erteilt: Herr Hoffmann, Tel.: 04121/4502 2267

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Keine Anregungen
Auskunft erteilt: Frauke Schierau Tel.: 04121/4502 2294

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Sowohl das auf den privaten Grundstücken, als auch auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Die Maßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde durch den Erschließungsplaner abgestimmt.

Die Stellungnahme zu den Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 **Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt zum B-Plan Nr. 26**
10.04.2014

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Plangeltungsbereich der 12.ten F-Plan-Änderung und des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Holm – Östlich Wedeler Straße- wurde im Verfahrensschritt TöB 4-2 als Anlage 3 ein „Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“, vom Geologischen Büro Thomas Voss, vom 31.010.2013, vorgelegt.

Natürlich sind humose Horizonte (die Mutterbodenschicht) zwischen 0,20 von 0,30 m zu erwarten. In den Schichtenverzeichnissen im Plangeltungsbereich sind in den Sondierungen Mutterbodenschichtdicken zwischen 0,30 bis 0,80 m beschrieben. In den 7 Sondierungen sind weder für den Mutterboden noch für die natürlich anstehenden Sande und die Geschiebe Auffälligkeiten beschrieben worden, die auf eine Altlablagerung hindeuten.

Chemischen Untersuchungen wurden an den Bodenschichten nicht vorgenommen. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung ist auf dieser Datengrundlage nicht möglich.

Sofern die zukünftigen Bauherren ihrer Pflicht nachkommen und die Anforderungen an Böden und Materialien, die sich aus der textlichen Festsetzungen, Hinweis Nr. 2, für das Wasserschutzgebiet gelten, erfüllen, so sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte zu erwarten.

Werden bei Erschließungsarbeiten und/ oder anderen Erdarbeiten Auffälligkeiten angetroffen, so ist wie unter dem Hinweise Nr. 5 beschrieben, zu verfahren.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde:
Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde:

Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen soll über Regenkanal abgeführt werden.

Gemäß vorliegendem M2-Gutachten ist die nachfolgende Vorflut überlastet, sodass bei zusätzlichen Einleitungen weiterführende Maßnahmen erforderlich werden. Die Maßnahmen sind im Vorwege mit der Wasser-

Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.

Die genannten Hinweise bleiben im Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich werden die Hinweise in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Sowohl das auf den privaten Grundstücken, als auch auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Die Maßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde durch den Erschließungsplaner abgestimmt.

behörde abzustimmen. Der Platzbedarf für ggf. erforderliche Rückhaltung ist nachzuweisen.

Es wird empfohlen, das gesamte anfallende Regenwasser einschließlich der Straßen zu versickern.

Auskunft erteilt: Petra Prantke, Tel.: 04121/4502 2302

Wasserschutzgebiete

Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.

Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnummer 04121/4502 2280

Die Stellungnahme zu den Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

Die für den Plan gewählte Versickerung für die Niederschlagswasserentsorgung wird begrüßt.

Die durchgeführte Baugrundvorerkundung belegt auch die generelle Durchführbarkeit. Da die im Oktober 2013 angetroffenen Grundwasserhältnisse jedoch sehr niedrige Grundwasserstände repräsentieren, muss davon ausgegangen werden, dass ausschließlich Versickerungsmulden realisiert werden können. Bei dieser Variante sind erdverlegte Leitungen kaum möglich und es sind detaillierte Vorplanungen u.a. unter Berücksichtigung der Gefälleverhältnisse notwendig.

Die erforderlichen Flächen sollten in der Satzung als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Dränagen sind auszuschließen und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen.

Die erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) möglichst in einem das gesamte Plangebiet umfassenden Entwässerungskonzept zu beantragen.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Der Stellungnahme zum Grundwasser wird teilweise gefolgt. Wie bereits in der Begründung zum B-Plan dargelegt wurde, sollen Versickerungsmulden für die Versickerung genutzt werden. Es werden aber keine Flächen festgesetzt. Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen obliegt die Anordnung von Versickerungsmulden im Randbereich der Gemeinde. Auf den privaten Flächen sind die Versickerungsmulden abhängig von der versiegelten Fläche zu bemessen. Die Anordnung der Mulde auf dem Grundstück obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Es wird in der Begründung zum B-Plan darauf hingewiesen, dass Drainagen nicht zu verwenden sind und Keller in gedichteter Bauweise herzustellen sind.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken, die errechnete Ausgleichsfläche in einer Größe von 13.233 m² wird vom Ökokonto der Gemeinde Holm abgebucht.

Auskunft erteilt: Herr Hoffmann, Tel.: 04121/4502 2267

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Anregungen:

Aufgrund der großen Variationsbreite von Lichtimmissionen und deren Herkunft, deren Bauart sowie der Nutzung kann die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nur im Rahmen einer detaillierten Immissionsprognose geklärt werden. Im Rahmen der detaillierten Planung der Anlage ist daher darauf zu achten, dass Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke E_F in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen, eingehalten werden:

Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte der Beleuchtungsstärke E in lx	
	06 bis 22 Uhr	22 bis 06 Uhr
Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsgebiete	3	1

Auskunft erteilt: Frauke Schierau Tel.: 04121/4502 2294

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Eine detaillierte Lichtimmissionsprognose wird nicht vorgenommen.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Nachbarschaft zur Tankstelle an der Wedeler Straße, wie durch Rückfragen in Erfahrung gebracht wurde. Die örtliche Situation und mögliche Einwirkungen durch Licht der Tankstelle auf die geplante Wohnbebauung wurden augenscheinlich begutachtet. Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung durch die Beleuchtung der Tankstelle war dabei nicht zu erkennen.

Die Hauptnutzungsbereiche der Tankstelle, die stark beleuchtet werden, liegen nach Westen zur Wedeler Straße hin. Zur Ostseite in Richtung der geplanten Wohnbebauung liegen nur eine Werkstatt, die Luftstation, sowie die Zufahrt zur Waschstraße.

Die Werkstatt wird durch die vorgesehene Lärmschutzwand auch optisch gegenüber dem neuen Wohngebiet abgeschirmt. Die Luftstation wird nur mäßig stark beleuchtet und wird außerdem durch Bebauung auf dem Nachbargrundstück optisch gegenüber der neuen Wohnbebauung abgeschirmt. Luftstation und Werkstatt liegen in einem Abstand von etwa 40 m zur geplanten Wohnbebauung.

Die Einfahrt zur Waschanlage liegt im Süden des Tankstellengrundstücks. Hier ist bereits im Grenzbereich zur zukünftigen Bebauung ein Gehölzstreifen vorhanden, welcher abschirmend wirkt. Durch zusätzliche, immergrüne Pflanzungen kann hier eine zusätzliche Abschirmwirkung erzielt werden. Der Abstand der bestehenden Waschanlage zur geplanten Bebauung beträgt 30 m.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) findet keine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen statt, da die Tankstelle nach Auskunft des Betreibers um 21 Uhr schließt. In den Wintermonaten schließt sie sogar bereits um 20.30 Uhr.

Aufgrund der hier beschriebenen Situation - dem Abstand zwischen Tankstelle und geplanter Bebauung, der vorhandenen und geplanten Abschirmung und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten auf den Tagzeitraum - kann kein potenzieller Kon-

flikt der Tankstelle mit der geplanten Bebauung durch Lichtimmissionen erkannt werden.

1.7 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
31.03.2014

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:
Die Festsetzung (1.6) "pro Wohnung sind Flächen von mindestens 25 m² (2 PKW-Stellplätze) für Stellplätze vorzuhalten", ist nach § 9 BauGB nicht zulässig. Es dürfen Flächen für Stellplätze im B-Plan festgesetzt werden, nicht aber eine Mindestgröße oder die Anzahl der Stellplätze, da dies bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
Der Zusatz „(2 Stellplätze)“ wird gestrichen. Ansonsten handelt es sich bei der Festsetzung um eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB über Flächen für Stellplätze.

1.8 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
11.04.2014

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.
Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.
Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße
10,90 m lang
3,60 m hoch
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.
Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH
12.03.2014

vielen Dank für die Zusendung der o.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkung haben:
Kap. 4.4 ÖPNV
Verlauf und Bedienung der Buslinie 594 sind nicht korrekt angegeben, richtig lautet der Verlauf „Wedel, Schulau Fähre – Pinneberg – Quickborn – Norderstedt Mitte“ und die Bedienung „(...) im 30/60-Min-Takt“. Wir bitten um Korrektur.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Angabe zu Verlauf und Bedienung der genannten Buslinie wird in der Begründung zum B-Plan angepasst.

1.10 **BUND Landesverband Schleswig-Holstein**
01.04.2014

Leider ist nicht vorgesehen, in dem geplanten Baugebiet sowohl aus klimatischen als auch naturschutz-fachlichen Gründen eine Durchgrünung im Straßenbereich festzusetzen. Private Grundstückseigentümer pflanzen immer seltener Laubbäume in dem eigenen Garten. Es ist auch nachvollziehbar, dass aufgrund der kleiner werdenden Grundstücke kaum noch Bereitschaft vorhanden ist, Laubbäumen den Raum und Platz zu geben, den sie zum Wachsen und Gedeihen benötigen. Umso wichtiger ist es, dass die Gemeinden diese Aufgaben mit übernehmen und für klimatischen Ausgleich innerhalb der Baugebiete sorgen. Es sollten heimische und standortgerechte Bäume im Straßenbereich gepflanzt werden.

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes im WSG Haseldorfer Marsch Zone III A sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grundwasseranstiche sind unzulässig.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Anpflanzungen von Bäumen im Straßenraum sollen nicht erfolgen, um möglichst sparsam mit den im Baugebiet vorhandenen Flächen umzugehen und die Erschließungsanlagen mit einem möglichst geringen Flächenverbrauch umzusetzen. Zudem handelt es sich bei der überplanten Fläche überwiegend um gehölzfreie Offenlandstrukturen, deren Funktionen entsprechend durch Umwandlung einer Ackerfläche in mesophiles Grünland auf der Ökokonto-Fläche ausgeglichen werden. Gehölze gehen im Zuge der Bebauung lediglich vereinzelt verloren. Für diese entfallenden Gehölzflächen wurde in Abstimmung mit der UNB das Kompensationsverhältnis auf der Ökokonto-Fläche bereits auf 1:1,5 erhöht.

In Bezug auf das WSG Haseldorfer Marsch Zone III A wird der Hinweis Nr. 2 um die genannten Punkte ergänzt.

1.11 **NABU Schleswig-Holstein**
10.04.2014

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab.

Gegen das oben genannte Vorhaben, auf den bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand der Gemeinde Holm ein Wohngebiet im Rahmen einer Nachverdichtung auszuweisen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Einwendungen.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG ist nicht erkennbar. Auch die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten, wie in

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Ein Hinweis auf die Schutzfrist im Brutzeitraum bezüglich Gehölzrodungen ist bereits im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Umweltbericht, sowie unter den Hinweisen auf dem Bebauungsplan enthalten.

der faunistischen Potenzialabschätzung und durch Beobachtungen vor Ort beschrieben, sind langfristig nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Sie können langfristig in die räumliche Umgebung ausweichen.

Die artenschutzfachliche Betrachtung, vor allem der Fledermäuse, ist berücksichtigt worden.

Der NABU stimmt mit den Maßnahmen zum Fledermausschutz überein, die vorsehen, dass vor Umsetzung der Baumaßnahmen die Quartierspotenziale und der Besatz an den Garagen fachkundig überprüft werden und bei vorhandener Quartiersnutzung im Vorfeld Ersatzquartiere (1 Fledermauskasten pro entfallendem Quartier) geschaffen werden.

Die Gehölzrodungen sollten innerhalb der gesetzlichen Fristen (gem. § 27a LNatSchG - nach dem 30.09. und vor dem 15.03.) und nicht zu Beginn der Brutzeit durchgeführt werden.

Der NABU begrüßt die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Kompensationsbedarfes auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm, nördlich der Holmer Sandberge-größtes Binnendünengebiet Schleswig-Holsteins (NATURA 2000-Gebiet gemäß der FFH-Richtlinie), die zur Zeit als Acker genutzte Fläche in trockenes Grünland und Magerrasen umzuwandeln.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

1.12 **Handwerkskammer Lübeck**

10.04.2014

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist nicht erkennbar.

Deutsche Telekom Technik GmbH

25.04.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

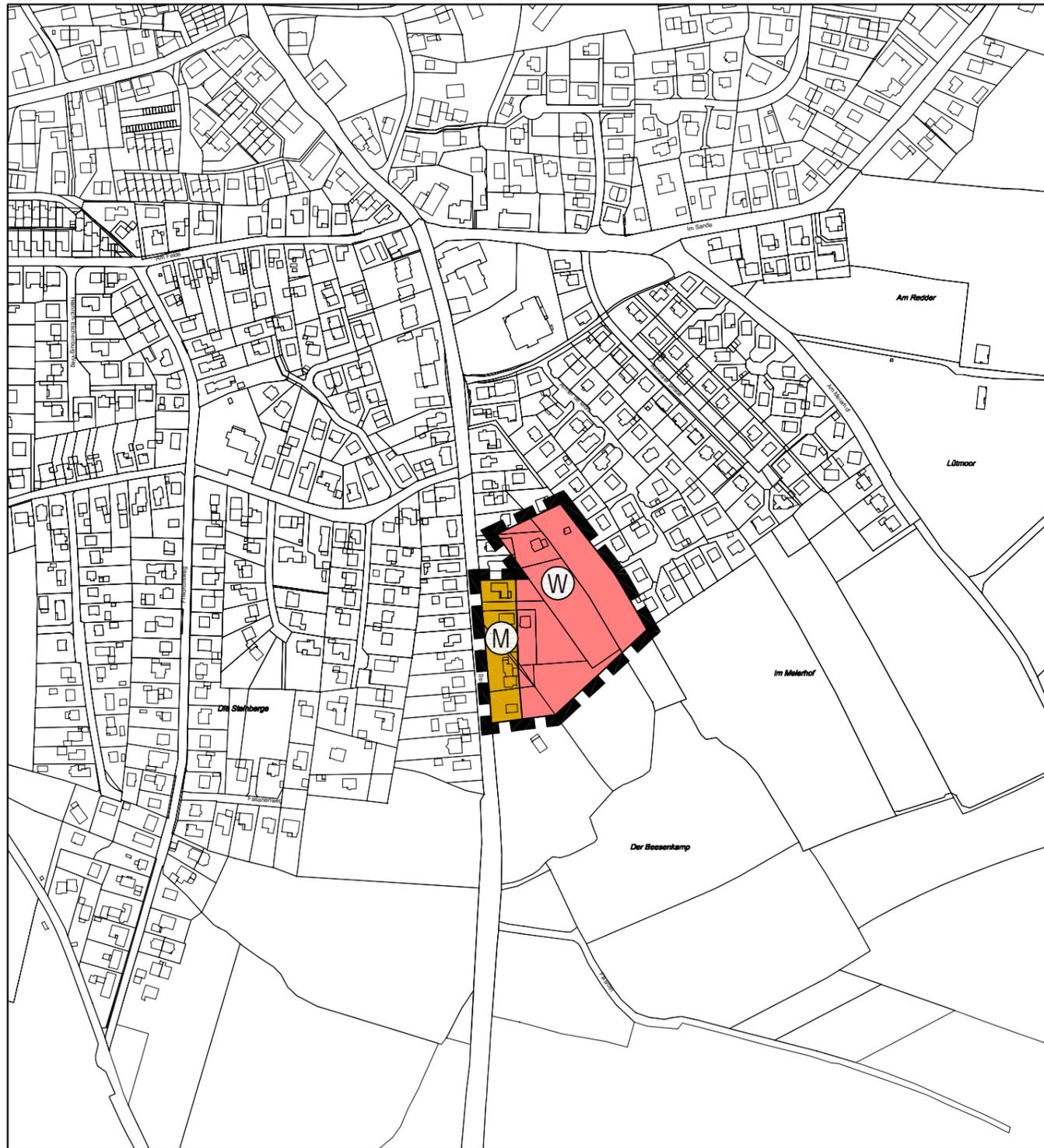
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die genannten Punkte werden als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, nicht aber als Festsetzungen.



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

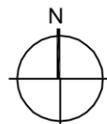
Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Änderungsbereichs

M 1 : 5.000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.10.2013 bis 11.11.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.11.2013 bis 29.11.2013 durchgeführt. (Bekanntmachung vom 31.10.2013 bis 11.11.2013)

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 14.01.2014 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2014 bis einschließlich 14.04.2014 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 27.02.2014 bis 15.04.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

10. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.

Holm, den

Bürgermeister

Gemeinde Holm

12. Änderung des Flächennutzungsplans "Östlich Wedeler Straße"

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431)

Stand: Vorlage zum Feststellungsbeschluss, 05.05.2014

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70,
mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Gemeinde Holm

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Wedeler Straße“

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil I: Städtebaulicher Teil

Stand: Vorlage zum Feststellungsbeschluss, 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Inhalt:

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand	5
1.3	Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch.....	6
1.4	Archäologie.....	6
2	Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	6
3	Vorgesehene Darstellungen.....	7
4	Erschließung	8
5	Ver- und Entsorgung.....	9
6	Altlasten	9
7	Immissionsschutz	9
7.1	Lärmimmissionen durch die Tankstelle mit Werkstatt	9
7.2	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der B 431	10
7.3	Zusätzliche Verkehrsbelastung.....	10
7.4	Lichtimmissionen	10
8	Naturschutz und Landschaftspflege	11
9	Flächen und Kosten.....	11

Teil II: Umweltbericht**Anlagen**

Anlage 1: Städtebauliches Konzept, Stand: Entwurf, 22.04.2014

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, 22.01.2014

Anlage 3: Baugrundgutachten, 31.10.2013

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Im Änderungsbereich dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Östlich Wedeler Straße“ soll neue Wohnbebauung entstehen, da in der Gemeinde eine hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht und Innenentwicklungspotenziale nicht verfügbar sind.

Die bislang dargestellten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sollen daher nun als Wohnbauflächen dargestellt werden. Der bereits bebaute Bereich entlang der Wedeler Straße soll der bestehenden Nutzung entsprechend als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Parallel zur 12. Änderung des FNP erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 26 „Alte Mühle“.

Zu den **Innenentwicklungspotenzialen** sind auf der nachfolgenden Karte des Gemeindegebiets (s. Abb. 1) alle Freiflächen im Innenbereich dargestellt und nummeriert. Die Flächen wurden auf deren heutige Nutzung und eine mögliche Innenbereichsentwicklung mit folgendem Ergebnis geprüft:

1.) Die zentral im Ort zwischen den Straßen Twiete, Hauptstraße und Schulstraße liegende Freifläche wurde durch den B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Holm überplant. Ein Großteil der Fläche wird 2014 durch ein altengerechtes Mehrfamilienhaus mit integrierter Arztpraxis bebaut. Die verbleibende Freifläche ist der so genannte Dorfplatz der Gemeinde Holm, der für Erntedankfestumzüge, Jahresfeiern u.ä. genutzt wird. Es gibt einen Grundsatzbeschluss, wonach der Dorfplatz auch weiterhin für die genannten Zwecke aufrechterhalten und nicht bebaut werden soll. Die verbleibende Fläche könnte aber ohnehin den örtlichen Bedarf nicht decken, sie bemisst nach Abschluss der vorgenannten Bauvorhaben noch ca. 3.000m².

2.) Die ca. 2.600 m² große Grünfläche liegt zwischen den Straßen Im Sande, Am Meierhof und Rehnaer Straße. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 16 + 1. Änderung als Grünfläche bzw. als Fläche für einen Kinderspielplatz dargestellt und wird auch tatsächlich so genutzt. Die Fläche des im vergangenen Jahr komplett erneuerten Spielplatzes macht hierbei ca. 1/3 aus. Die restliche Fläche wird für unterschiedliche gemeindliche Zwecke genutzt. So wird beispielsweise bei größeren Veranstaltungen im Dörpshus dort zusätzlich Parkraum ausgewiesen oder aber die jährlichen Busch- und Schredderaktionen der Gemeinde finden auf dem Platz statt. Mit ca. 1.500 m² verbleibender Freifläche könnte aber auch bei Verlegung vorgenannter Nutzungen der örtliche Bedarf keinesfalls gedeckt werden.

3.) Die im Privateigentum befindliche zwischen der Schulstraße und dem Neubaugebiet Im Wiesengrund (B-Plan Nr. 22) liegende Fläche soll langfristig für eine Nachverdichtung genutzt werden, kurz- und mittelfristig hat der Eigentümer jedoch noch kein Interesse daran. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 hatte die Gemeinde versucht die Flächen in den damaligen Bebauungsplan einzubeziehen.

4.) Die ca. 2.800m² große Fläche ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 überplant und könnte heute vom Fasanenweg aus erschlossen und mit Wohngebäuden bebaut werden. Der Eigentümer hat hieran aber kein Interesse, die Fläche ist heute mit Bäumen bestanden.

5.) Die Privatgrundstücke Ecke Hetlinger Straße/Hauenweg werden heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Auf dem südlich gelegenen Grundstück gibt es das Bestreben im Rahmen von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) 1-2 weitere Wohnhäuser zu errichten, einer Überplanung bedarf es hierfür nicht. In den Räumlichkeiten des ehemaligen Kuhstalles wurde vor kurzem unter Förderung der AktivRegion ein Atelier eingerichtet. Eine anderweitige Nutzung ist nicht beabsichtigt.

6.) Die im Eigentum der Kirche befindliche Fläche Ecke Steinberge/Friedhofsweg ist durch den Bebauungsplan Nr. 5 als Gemeinbedarfsfläche überplant. Eine anderweitige Nutzung ist von der Kirche nicht geplant.

7.) Das mit einem Lebensmittelmarkt bebaute Grundstück auf der Ecke Im Sande/Wedeler Straße verfügt nur noch über wenige Frei- bzw. Grünflächen. Die auf der Flurkarte un bebaut erscheinenden Bereiche sind größtenteils mit Parkplätzen bebaut.

8.) Die zwischen Bredhornstraße und Lehmweg liegende Brachfläche wurde durch den B-Plan Nr. 25 überplant und bebaut. Die Flurkarte ist in diesem Bereich noch inaktuell.

Ergebnis:

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es im Gemeindegebiet Holm keine verfügbaren Innenbereichspotentialflächen gibt die der neuen Flächeninanspruchnahme vorzuziehen wären und den örtlichen Bedarf decken könnten.

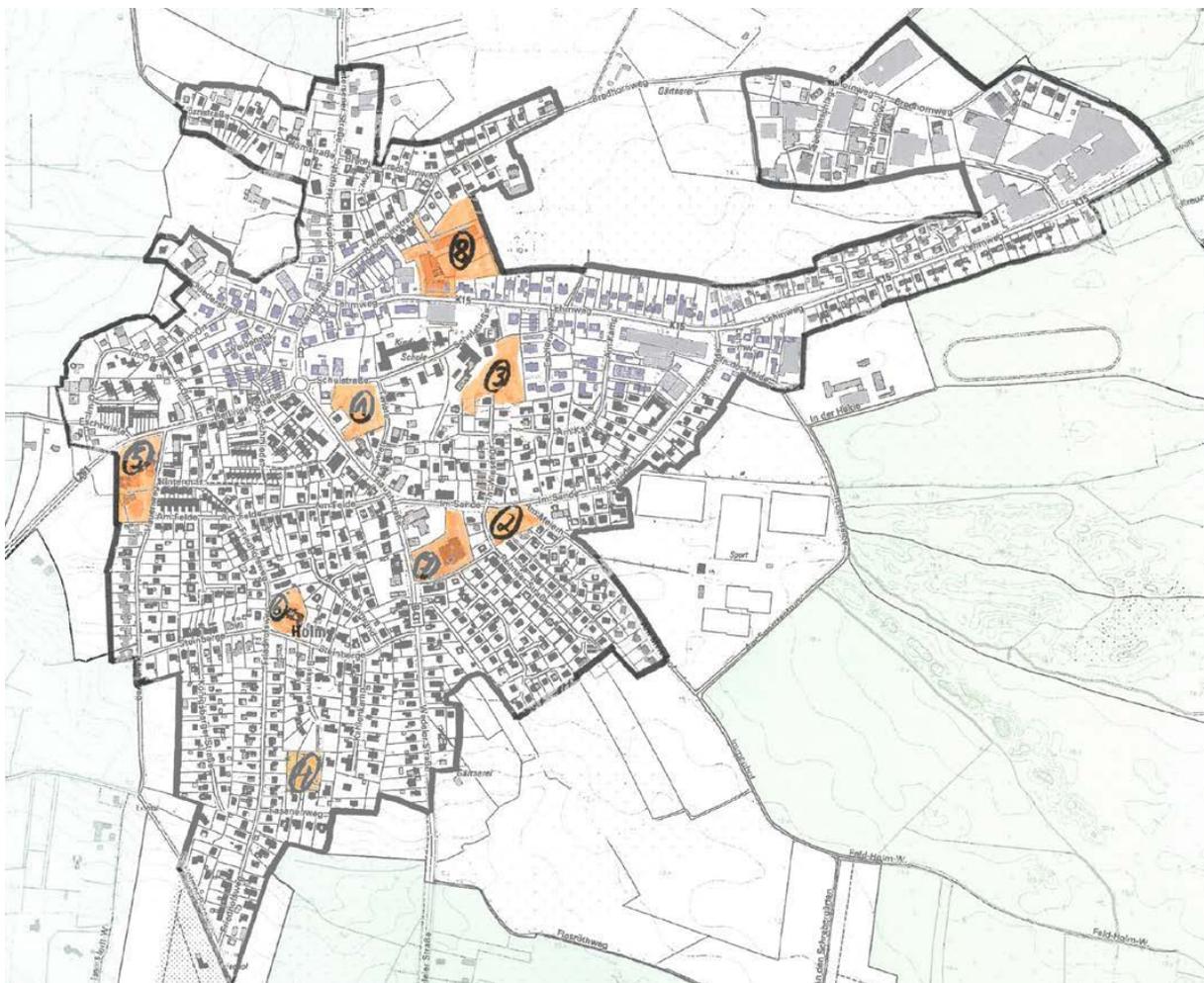


Abb. 1: Karte der bebauten Ortslage mit allen Freiflächen im Innenbereich (orange, nummeriert) ohne Maßstab

Der tatsächliche **Bedarf** kann sehr gut anhand aktueller, schriftlich vorliegender Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm eingeschätzt werden. Dem Amt Moorrege liegen derzeit 72 Bewerbungen für Bauplätze im Gemeindegebiet Holm vor. Diese 72 Bewerbungen werden unterteilt in 32 Bewerbungen von Holmern, 12 Bewerbungen ehemaliger Holmer die wieder in den Ort zurückziehen möchten und in 28 Bewerbungen Auswärtiger. Durch die aktuellen Planungen soll der örtliche Bedarf gedeckt werden. Mit ca. 12-14 Bauplätzen wird

die Gemeinde jedoch den örtlichen Bedarf nicht annähernd decken können, deshalb wird es ein Vergabesystem geben, wonach Holmer Familien bevorzugt berücksichtigt werden. Anhand der vorgenannten Zahlen unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bislang keinerlei Werbung oder Öffentlichkeitsarbeit geleistet worden ist, lässt sich vermuten, dass eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Holm aktuell und in Zukunft besteht. Weitere Indizien hierfür sind auch die häufigen Anfragen in der Verwaltung nach Grundstücken und der schnelle Abverkauf der privaten Baugrundstücke aus dem letzten Wohngebiet „Lütt Bredhorn“ (B-Plan Nr. 25).

Durch diese 12. Änderung FNP und die Aufstellung des B-Plans Nr. 26 soll die zukünftige Bebauung in diesem Bereich bauleitplanerisch gesteuert werden. Basis hierfür ist ein städtebauliches Konzept, welches in Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Holm, östlich der Wedeler Straße (B 431) und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,88 ha.

Westlich grenzt der Änderungsbereich an die Wedeler Straße. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches liegen bestehende Wohngrundstücke. Im Süden des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen, sowie Flächen einer Gärtnerei.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt im Westen an der Wedeler Straße eine Tankstelle (Flurstücke 56/6, 56/7, 57). Entlang der Wedeler Straße sowie im Norden des Geltungsbereichs liegen einige bestehende Wohngrundstücke. Der restliche Geltungsbereich wird bislang landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt.



Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs dieser FNP-Änderung, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2009

1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Es darf nur Material verwendet werden, das mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Grundwasseranstiche sind unzulässig.

1.4 Archäologie

Durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 sieht vor, dass der Wohnungsbaubedarf vorrangig durch Innenentwicklung gedeckt werden soll, da die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll (Ziff. 2.7 Abs. 3). Bevor die Kommune neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 6).

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist Holm als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum dargestellt in der nur der örtliche Wohnungsbaubedarf gedeckt werden soll. Die gemeindliche Entwicklung Holms soll vorwiegend in Form einer verdichtetet Wohnungsbebauung auf vorhandenen Freiflächen im Innenbereich erfolgen (Ziff. 5.6).

Ein Nachweis über die mangelnde Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und dem bestehenden Bedarf wird in Kapitel 1.1 erbracht.

Das Plangebiet wird als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 3). Die durch die 12. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.



Abb.3: Ausschnitt aus dem Regionalplan M. ca. 1:50.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

3 Vorgesehene Darstellungen

Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt (s. Abb. 5). Tatsächlich werden aber nur die rückwärtig gelegenen Flächen landwirtschaftlich bzw. gartenbäulich genutzt. Entlang der Wedeler Straße sind bereit mehrere Wohnhäuser, sowie eine Tankstelle mit angeschlossenen Werkstattnutzungen und einer Waschanlage vorhanden.

Entsprechend des geplanten Wohngebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, werden im Geltungsbereich dieser Änderung überwiegend Wohnbauflächen (W) dargestellt. Der Bereich entlang der Wedeler Straße (B 431) wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt (siehe Abb. 6), da die bereits bestehende Tankstelle mit den angeschlossenen Werkstattnutzungen eine stärkere gewerbliche Prägung und ein höheres Störpotenzial aufweist, als eine im allgemeinen Wohngebiet üblicher Weise allgemein zulässige Tankstelle. Aufgrund dieser Bestandssituation und da es planerisch gewünscht ist, diesen Betrieb in seinem Bestand zu sichern wird die Darstellung gemischter Bauflächen gewählt.

Parallel zu diesem Änderungsverfahren wird für einen großen Teil dieses Änderungsbereiches ein neuer B-Plan Nr. 26 „Alte Mühle“ erarbeitet, welcher die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und von Straßenverkehrsflächen zur Anlage von Erschließungsstraßen vorsieht.

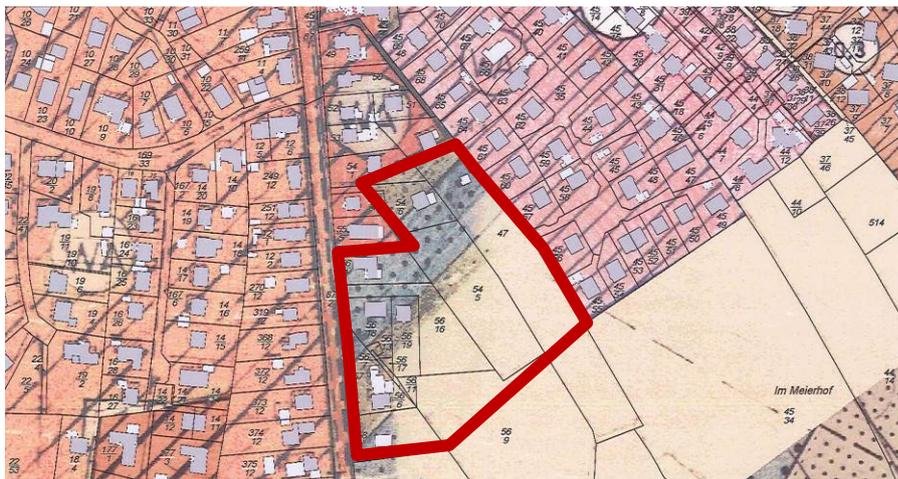


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Holm mit Kennzeichnung des Bereichs der 12. Änderung des FNP (rote Umrandung) (Maßstab ca. 1:5.000)

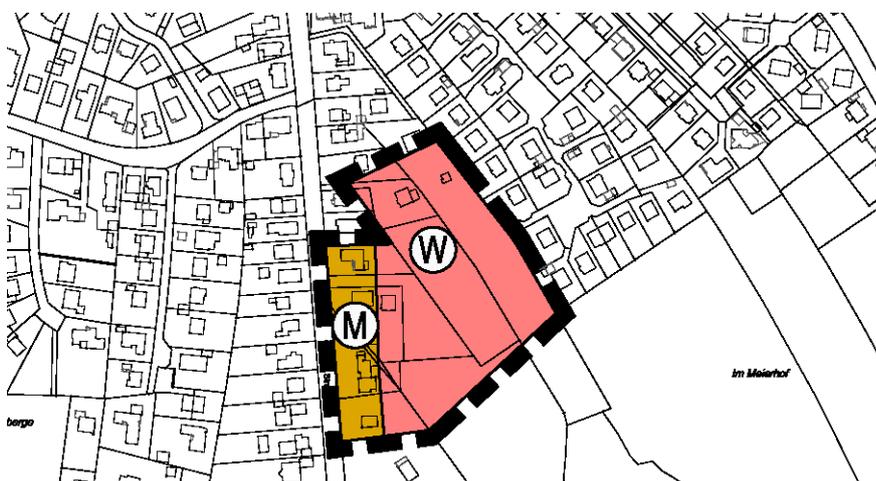


Abb. 6: 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Maßstab ca. 1: 5.000)

4 Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wedeler Straße (B 431), an die eine neue Planstraße zur inneren Erschließung des geplanten Wohngebietes direkt angeschlossen wird.

Es werden eine verkehrstechnische Untersuchung zu den Auswirkungen auf die B 431 und eine Detailplanung zur baulichen Ausgestaltung des Knotenpunktes B 431/Planstraße erstellt. Die Detailplanung wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abgestimmt.

Über die B 431 sind nach Norden der Ortskern von Holm und in Richtung Süden als nächste Ortslage die Stadt Wedel erreichbar.

Für die Erschließung der zurückliegenden Wohnbauflächen ist die Anlage einer weiteren Erschließungsstraße notwendig.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung entlang der Wedeler Straße ist gesichert. Im zurückliegenden geplanten Wohngebiet kann die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Wedler Straße sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet laut Baugrundgutachten möglich.

6 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastenverdächtige Standorte vor.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§ 2 LBodSchG).

7 Immissionsschutz

7.1 Lärmimmissionen durch die Tankstelle mit Werkstatt

Die Schalltechnische Untersuchung (STU) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich der FNP-Änderung überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (siehe Anlage 2 STU, Anlagen 3a-c). An allen betrachteten Immissionsorten an den Gebäuden des städtebaulichen Konzepts werden, mit einer Ausnahme, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte prognostiziert (siehe Anlage 2 STU, Tabelle 22). Eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A) erfolgt nur am Immissionsort (IO) 2-5, welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden ermittelt wurde.

Als Schallschutzmaßnahme wird hierfür eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 10 m nördlich direkt anschließend an die östliche Servicehalle auf dem Grundstück der Tankstelle durch die Gemeinde gebaut und vertraglich gesichert.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte erfolgt in großen Teilen des Plangebietes, aber auch an der bereits bestehenden benachbarten Bebauung im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) durch die Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt. Es ist daher notwendig, dass diese in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt wird, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Es besteht offensichtlich keine betriebliche Notwendigkeit, die Benzinanlieferung in der Nacht ausführen zu lassen. Es ist logistisch möglich und zumutbar, dass die Benzinanlieferung am Tage ausgeführt wird.

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen in der FNP-Änderung und die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im B-Plan Nr. 26 rückt schützenswerte Wohnbebauung an den bestehenden Betrieb heran. In seinem Bestand wird der Betrieb hierdurch aber nicht bzw. nicht in unzumutbarem Maße beeinträchtigt. Auch eine Erweiterung des Betriebes ist unter Durchführung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber der neuen und auch

bestehenden Bebauung möglich. Solche Beschränkungen, die den Betrieb nicht in seinem Bestand gefährden und verhältnismäßig sind, können ebenfalls dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme genügen.

7.2 Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der B 431

In der STU wurde ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 26 keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den Verkehr auf der Wedeler Straße (B 431) ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten. Hierzu sollen im B-Plan Maßnahmen vorgesehen werden.

7.3 Zusätzliche Verkehrsbelastung

Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße ergibt, dass insgesamt mit ca. 85 Fahrten/Tag im Schwerpunktzeitraum von 6.00h bis 22.00h zu rechnen ist (bei angenommenen 17 Wohneinheiten im Baugebiet und je 5 Pkw-Fahrten am Tag je Wohneinheit).

Da die Fahrzeuge in der Wedeler Straße sowohl nach Norden (geschätzt 50%) als auch nach Süden (geschätzt 50%) abfließen können, reduziert sich der Wert in den Abschnitten entsprechend weiter. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist damit als verträglich einzuschätzen.

7.4 Lichtimmissionen

Die örtliche Situation und mögliche Einwirkungen durch Licht der Tankstelle auf die geplante Wohnbebauung wurden augenscheinlich begutachtet. Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung durch die Beleuchtung der Tankstelle war dabei nicht zu erkennen.

Die Hauptnutzungsbereiche der Tankstelle, die stark beleuchtet werden, liegen nach Westen zur Wedeler Straße hin. Zur Ostseite in Richtung der geplanten Wohnbebauung liegen nur eine Werkstatt, die Luftstation, sowie die Zufahrt zur Waschstraße.

Die Werkstatt wird durch die vorgesehene Lärmschutzwand auch optisch gegenüber dem neuen Wohngebiet abgeschirmt. Die Luftstation wird nur mäßig stark beleuchtet und wird außerdem durch Bebauung auf dem Nachbargrundstück optisch gegenüber der neuen Wohnbebauung abgeschirmt. Luftstation und Werkstatt liegen in einem Abstand von etwa 40 m zur geplanten Wohnbebauung.

Die Einfahrt zur Waschanlage liegt im Süden des Tankstellengrundstücks. Hier ist bereits im Grenzbereich zur zukünftigen Bebauung ein Gehölzstreifen vorhanden, welcher abschirmend wirkt. Durch zusätzliche, immergrüne Pflanzungen kann hier eine zusätzliche Abschirmwirkung erzielt werden. Der Abstand der bestehenden Waschanlage zur geplanten Bebauung beträgt 30 m.

Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) findet keine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen statt, da die Tankstelle nach Auskunft des Betreibers um 21 Uhr schließt. In den Wintermonaten schließt sie sogar bereits um 20.30 Uhr.

Aufgrund der hier beschriebenen Situation - dem Abstand zwischen Tankstelle und geplanter Bebauung, der vorhandenen und geplanten Abschirmung und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten auf den Tagzeitraum - kann kein potenzieller Konflikt der Tankstelle mit der geplanten Bebauung durch Lichtimmissionen erkannt werden.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

- siehe Teil II zur Begründung -

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,88 ha. Davon werden ca. 14.900 m² als Wohnbauflächen und ca. 3.900 m² als gemischte Bauflächen festgesetzt.

Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.

Holm, den

.....
Bürgermeister

Gemeinde Holm

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Wedeler Straße“

Für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der
Wedeler Straße (B 431)

Teil II: Umweltbericht

Stand: Vorlage zum Feststellungsbeschluss, 05.05.2014

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dr. Wiebke Hanke

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	4
1.2	Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	5
2	Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.1	Biototypen.....	6
2.1.2	Artenschutz.....	8
2.2	Schutzgut Boden	15
2.3	Schutzgut Wasser.....	16
2.4	Schutzgut Luft und Klima	17
2.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	17
2.6	Schutzgut Mensch	18
2.7	Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	19
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
4	Eingriff und Ausgleich.....	20
5	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
5.1	Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
5.1.1	Maßnahmen des Artenschutzes.....	22
5.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden.....	22
5.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	22
5.4	Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima.....	23
5.5	Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	23
5.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch.....	23
5.7	Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter	23
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
7	Zusätzliche Angaben	24
7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	24
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	24
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

8 Quellen.....25

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

1 Einleitung

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. An Gutachten und Fachbeiträgen für die Umweltprüfung liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Holm (1997), eine Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie eine Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013) vor. Darüber hinaus wurde durch ELBBERG im Oktober 2013 eine Begehung und Biotoptypenkartierung durchgeführt, bei der auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials beurteilt wurden.

Dieser Umweltbericht wird für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt. Die FNP-Änderung umfasst einen etwas größeren Geltungsbereich als der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 26, welcher parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird.

Im Rahmen der FNP-Änderung sind lediglich allgemeine Aussagen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft und zu möglichen Kompensationsmöglichkeiten erforderlich. Im Umweltbericht zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 erfolgt eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Im Änderungsbereich dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Östlich Wedeler Straße“ soll neue Wohnbebauung entstehen, da in der Gemeinde eine hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern besteht und Innenentwicklungspotenziale nicht verfügbar sind.

Die bislang dargestellten Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sollen daher nun als Wohnbauflächen dargestellt werden. Der bereits bebaute Bereich entlang der Wedeler Straße soll der bestehenden Nutzung entsprechend als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Parallel zur 12. Änderung des FNP erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 26 „Alte Mühle“.

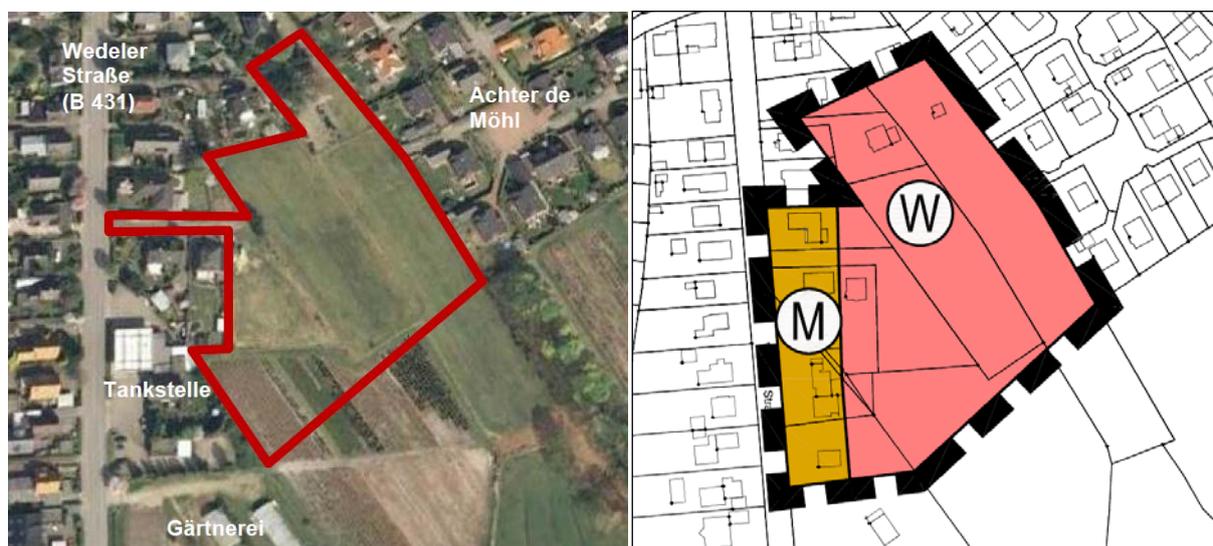


Abb. 1: Links: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 26 (Quelle: Google Earth; Stand 2009); rechts: Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP; ohne Maßstab

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf den Landschaftsrahmenplan sowie standort- und vorhabenbezogen auf den Landschaftsplan der Gemeinde zurückgegriffen. Die für das Gebiet formulierten Aussagen und Planungsziele werden nachfolgend jeweils im Rahmen der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan von 1998 ist das Plangebiet mit keiner besonderen Kennzeichnung versehen. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung das im Landschaftsrahmenplan als „Schwerpunktbereich der Erholung“ dargestellt ist.

Im wirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Holm sind die Flächen des Geltungsbereichs überwiegend als „Wohnbauflächen – Bestand“ und „Wohnbauflächen – neu“ dargestellt. In einem ca. 1.500 m² umfassenden Teil im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. In diesem Bereich weicht die Planung von der Darstellung im Landschaftsplan ab. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

Mit Ausnahme dieses Bereichs stehen die durch die 12. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und gemischte Baufläche (M) den Aussagen des Landschaftsrahmen- und Landschaftplans nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb, noch an der Grenze eines Schutzgebiets. Im Osten befindet sich in rund 200 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ und im Westen in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“. Folgende Natura 2000-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung: Östlich des Plangebiets liegt in ca. 500 m Entfernung das FFH-Gebiet „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Melde-Nr. 2324-303); im Westen des Plangebiets befinden sich in ca. 800 m Entfernung das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Melde-Nr. 2323-392) und in ca. 1,2 km Entfernung das EU Vogelschutzgebiet „Untereibe bis Wedel“ (EU-Melde-Nr. 2323-401). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich, da das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird. Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Geltungsbereich und angrenzend nicht vor.

2 Bestandsaufnahme sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

2.1.1 Biotoptypen

Das Plangebiet ist derzeit gemischt genutzt. Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs besteht aus Grünland- und Baumschulflächen sowie einer Brachfläche mit 2 Garagengebäuden. Entlang der Wedeler Straße im Westen befinden sich darüber hinaus Wohnbebauung und eine Tankstelle mit Werkstattnutzung und einer Waschanlage.

Am 25. Oktober 2013 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Biotope kartiert und die Habitatstrukturen hinsichtlich ihres faunistischen Potentials beurteilt wurden. Im Folgenden werden die Biotoptypen beschrieben, wie sie zum Zeitpunkt der Begehung im Gebiet vorgefunden wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003.

Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMma)

Auf der extensiv genutzten Fläche dominieren die Gräser Gemeiner Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*). Häufige Kräuter sind Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Rainfarn-Wucherblume (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Hornkraut (*Cerastium spec.*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) und Orangerotes Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*).

Baumschule (ABb)

Es handelt sich um eine Anbaufläche, die mit jungen Koniferen und Laubbäumen bestanden ist.

Standortfremdes Feldgehölz (HGx)

Das Feldgehölz besteht aus acht standortfremden Kiefern (*Pinus spec.*) mit Stammdurchmessern zwischen 5 bis 15 cm, einer jungen Stieleiche (*Quercus robur*) sowie einigen Individuen des Europäischen Pfaffenhütchens (*Euonymus europaeus*).

Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R /HG)

Mittlerweile wurden in diesem Biototyp Gehölze entnommen. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde die Fläche folgendermaßen vorgefunden: Es handelt sich um ein verwildertes Gartenareal, womöglich auch brachliegende Baumschulbestände mit hauptsächlich fremdländischen Arten. Dominante Gehölze sind Tanne (*Abies spec.*), Hemlockstanne (*Tsuga spec.*), Kiefer (*Pinus spec.*), Sandbirke (*Betula pendula*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Rhododendron (*Rhododendron*), Brombeere (*Rubus spec.*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*) und Kulturapfel

(*Malus domestica*). Hervorzuheben ist der Bestand von fünf älteren Schwarzkiefern (*Pinus nigra*) mit Stammdurchmessern um 25-30 cm sowie einer Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von rund 40 cm. Zu nennen ist auch das Vorkommen der Europäische Eibe (*Taxus baccata*), bei der es sich um eine geschützte Art handelt. Der Schutzstatus der Eibe ist jedoch insoweit fraglich, als es sich nicht um autochthone, sich selbst vermehrende, sondern um angepflanzte oder aus Gärten verwilderte Bestände handelt. Da die Eibe nördlich der Elbe nicht heimisch ist, wird sie in der Roten Liste Hamburgs auch nicht bewertet. Nach der Bundesartenschutzverordnung fallen nur „wild lebende Populationen“ unter den besonderen Schutz.

Gewerbebetrieb (SLg)

Tankstelle (Esso), einschließlich Werkstattnutzungen und Autowaschanlage an der Wedeler Straße.

Einzelhausbebauung (SBe)

Es handelt sich um aufgelockerte, dem Wohnen dienende Einzelhausbebauung in zumeist eingeschossiger Bauweise. Eingeschlossen sind die dazugehörigen Gartenflächen (Zier- und Gemüsegärten) und Wohnstraßen.

In der folgenden Tabelle werden die Biotoptypen mit ihren Flächenanteilen aufgeführt. Die räumliche Lage der Biotoptypen ist auf der Biotoptypenkarte im Anhang dargestellt.

Tabelle 1: Liste der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Code	Biototyp	Fläche Ä. FNP [m²]	Wertstufe	Naturschutzfachliche Bedeutung
GMma	Mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	8898	3-4	besonders
ABb	Baumschule	1130	1-2	allgemein
R/HG	Ruderalflur/Sonstiges Gehölz	909	3	besonders
HGx	Standortfremdes Feldgehölz	92	2	allgemein
SLg	Gewerbebetrieb (Tankstelle)	2219	1	-
SBe	Einzelhausbebauung	5738	1-2	-

Wertstufe nach den Empfehlungen zur „Kompensationsermittlung Straßenbau“ (Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein 2004): 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 4 = hohe naturschutzfachliche Bedeutung; 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung; 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung; 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung; 0 = Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt

Die zu betrachtenden Flächen unterscheiden sich hinsichtlich ihres naturschutzfachlichen Wertes. Das mesophile Grünland kalkarmer Standorte (GMma) und der Biotopkomplex Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) haben besondere Bedeutung für den Naturschutz, während der naturschutzfachliche Wert der übrigen Flächen von nur allgemeiner bis geringer Bedeutung ist.

Auswirkungen

Durch die Entstehung der Wohnbauflächen werden keine nach Naturschutzrecht schützenswerte Gebiete beeinträchtigt. Zur Bewertung und Ermittlung der aus dem Eingriff resultierenden Planungskonsequenzen kann also die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung herangezogen werden.

In den Bereichen, wo Boden völlig versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Die Veränderung bzw. Überbauung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel als nicht erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Auf Flächen und bei Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften". Zusätzlich zu der Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen. Das folgende Kapitel behandelt die entsprechende Thematik.

2.1.2 Artenschutz

2.1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die durch die FNP-Änderung vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 42 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 ent-

sprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Abs. 5 hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht wiederhergestellt werden kann. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere „zulässig“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen, werden anerkannt.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.
- Sind Verbotstatbestände nicht zu vermeiden, ist zur Realisierung des Vorhabens eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich

2.1.2.2 Fledermäuse

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Fledermausarten im Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets bieten zwei Wellblechgaragen Möglichkeiten für Zwischenverstecke. Darüber hinaus befinden sich Quartiersmöglichkeiten nur im Bereich der schon bebauten Grundstücke. Hier sind Quartiere an Gebäuden sowie in älteren Bäumen denkbar. Die im Kapitel Biotoptypen (Kapitel 2.1.1) beschriebenen Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) sind bereits gerodet worden und daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Eiskeller (WQ) Dachboden (WQ)	Waldart, landesweit verbreitet, aber selten, hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs, Vorkommen unwahrscheinlich
Breitflügel-Fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	Dachboden (SQ) Außenfassade (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen(WQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt reich strukturierte Landschaft mit Baumreihen und lichte Wälder, hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, zahlreiche und kopfstärke Wochenstuben vor allem in den östlichen Landesteilen, Vorkommen möglich
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ) Mauerspalt (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen möglich
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Höhlen, Keller (WQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge nicht auszuschließen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	Außenfassade (SQ) Mauerspalt (WQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
RL SH Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2001): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; (SQ) : Sommerquartier; (WQ) : Winterquartier			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Bei Umsetzung der FNP-Änderung bleiben die bestehenden Gehölze und Gebäude auf den bereits vorhandenen Wohngrundstücken erhalten. Damit sind hier potenziell vorkommende Arten wie Zwergfledermaus oder Breitflügel-Fledermaus durch die Planung nur indirekt betroffen. Das Quartierspotenzial der zwei möglicherweise entfallenden Wellblechgaragen kann

aufgrund der schlechten Isolation als gering betrachtet werden. Um jedoch ein Eintreten des Verbotstatbestandes im Rahmen eines Abrisses sicher zu vermeiden, muss zuvor der Besatz überprüft und die Tiere ggf. umgesetzt werden. Zu diesem Zweck ist ein Biologe zu beauftragen.

Kollisionen mit Gebäudekörpern (außer mit Windkraftanlagen) sind aus der Literatur nicht bekannt. Die Gefahr von Zusammenstößen mit Baumaschinen übersteigt das allgemeine Lebensrisiko der oben genannten Arten nicht.

Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für die aufgeführten Arten besitzen Gehölzstrukturen und auch bauliche Anlagen (artspezifisch verschieden – s. Tabelle) eine essenzielle Bedeutung für die Aufzucht der Jungen und / oder zur Überdauerung in den Wintermonaten. Auch werden entsprechende Habitate von ihnen als Tagesverstecke genutzt.

An den zwei Garagen existieren verschiedene, theoretische Möglichkeiten zur Nutzung als Tagesversteck oder Zwischenquartier. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes sicher ausschließen zu können, sind vor Umsetzung von Baumaßnahmen entsprechende Quartierspotenziale durch einen Biologen zu begutachten und ggf. der Besatz zu prüfen. Im Falle der Feststellung von Quartieren wären dann im Vorfeld einer B-Plan-Realisierung Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen (1 Kasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen. Unter Beachtung der genannten Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

2.1.2.3 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Weitere, in Schleswig-Holstein grundsätzlich verbreitete Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (vgl. MLUR 2008), kommen aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet nicht vor.

Die Haselmaus bevorzugt strukturreiche Wälder. Sie kann zwar auch in isolierten Gehölzbeständen vorkommen, diese müssen aber sehr strukturreich und von gewisser Flächengröße sein. Der Bestand im Plangebiet bietet diese Strukturen nicht. Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Die FFH-Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind wärmeliebend und benötigen Magerbiotop, welche im Plangebiet nicht vorkommen. Für den Eremiten (eine Blatthornkäferart) kann ein Vorkommen aufgrund seines Verbreitungsareals und aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats (lichter Altbaumbestand) ausgeschlossen werden.

Die übrigen im südwestlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe von Feuchtbiotopen gebunden. Da sowohl im Geltungsbereich als auch im näheren Umfeld des Plangebiets keine, für anspruchsvolle Arten geeigneten, Oberflächengewässer vorkommen, ist es als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken der FFH-Richtlinie nicht geeignet.

2.1.2.4 Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Plangebiet und den Beobachtungen der Verfasserin vor Ort werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihres jeweiligen Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Anschließend wird ihre Betroffenheit durch die FNP-Änderung auf der Ebene von Brutgilden diskutiert.

Auf der Grünlandfläche kann aufgrund der geringen Flächengröße, sowie der Nähe zum Siedlungsgebiet ein Brutvorkommen von anspruchsvollen, störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes, die ausgedehnte, extensiv genutzte Landschaften benötigen (z.B. Wachtelkönig, Rebhuhn, Wiesenweihe, Wachtel, Ortolan, Grauammer, Wiesenpieper, Neuntöter oder Schafstelze) als ausgeschlossen gelten.

Ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Arten wie Kiebitz, Feldlerche oder Rohrammer kann aufgrund des allseitig umliegenden Nutzungsdrucks zwar als unwahrscheinlich gelten, jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

In den Gehölzstrukturen (Biototyp HGx - Standortfremdes Feldgehölz), sowie in den Gärten der bereits bebauten Grundstücke können eine Vielzahl von Gehölzfreibrütern wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Blaumeise oder Mönchsgrasmücke vorkommen. Zudem brüten Arten wie der Zaunkönig und das Rotkehlchen gerne bodennah im dichten Unterholz von Strauchbeständen, die in den Gärten der bestehenden Wohngrundstücke vorhanden sind. Die im Oktober erfassten Gehölze des Biotopkomplexes Ruderalflur/Sonstiges Gehölz (R/HG) (s. Kapitel 2.1.1) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits gerodet und daher nicht Teil dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Tabelle 3: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitats
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	*	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitats z.B. in Baumhöhlen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitats

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldlerche <i>Alauda arvensis</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt Agrarstrukturen
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	benötigt ausgeprägte Strauchschicht und Überhälter
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	3	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, vor allem Grünland
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i>	*	Baumbrüter	*	theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch unwahrscheinlich

Artname	RL SH	Gilde	Anh.I VSchRL	Bemerkungen
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Rohrhammer <i>Emberiza schoeniclus</i>	*	Bodenbrüter	*	Art des Offenlands, nutzt vorwiegend Agrarstrukturen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	*	nutzt alle Habitatstrukturen
Tannenmeise <i>Parus ater</i>	*	Gehölzfrei-/ Höhlenbrüter	*	nutzt vorwiegend Nadelholzstrukturen
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt VSchRL: X-in Anhang I Vogelschutzrichtlinie gelistet, *-nicht geführt				

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die FNP-Änderung wird die Möglichkeit vorbereitet, im Geltungsbereich Gehölze und Grünlandstrukturen zu entfernen. Bodenbrüter des Offenlandes und Gehölzbrüter sind gleichermaßen betroffen. Eine Baufeldräumung und Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hundernden Altvögel. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September¹) sind eine Baufeldräumung und Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Zufällige Kollisionen mit Fahrzeugen oder Vogelschlag an verglasten Gebäudefronten in dem zukünftigen Neubaugebiet kann auch gerade wegen der Eigenschaft vieler der potenziell

¹ Zur Definition der Brutzeit sind § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bzw. § 27 a LNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 bzw. 15.3.-30.9. festgelegt.

vorkommenden Arten, dem Menschen in deren Siedlungsstrukturen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese Spezies meist über Generationen an die Gegenwart von Menschen und Siedlungen angepasst, so dass eine erhebliche Gefährdung nicht besteht und das allgemeine Lebensrisiko nicht überschritten wird.

Ein Verbotstatbestand tritt bei einer außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) gelegenen Baufeldfreimachung nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grünlandstrukturen und Gehölzbestände stellen für die Gehölz- und Bodenbrüter des Geltungsbereiches essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Im Rahmen der Baufeldräumung lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vermeiden.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Der Verlust einzelner Grünlandstrukturen in einer grünlandgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial kann generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Gleiches gilt für den Verlust der Gehölzstrukturen. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch Baumaßnahmen werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase und der Nutzung der neuen Gebäude entstehen. Da die überwiegende Zahl der Arten in Siedlungsnähe bzw. innerhalb von Siedlungen einen Lebensraum gefunden haben, sind die Störeffekte als relativ gering einzuschätzen und betreffen vorrangig die Baumaßnahmen, während derer lärmintensive Maschinen zum Einsatz kommen. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungstatbestände jedoch nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren, oder auf angrenzende und reich vorhandene Ersatzlebensräume ausweichen.

Zwei der potenziell vorkommenden Arten des Offenlandes (Kiebitz und Feldlerche) sind auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „gefährdet“ (Kategorie 3) eingestuft. Auch bei Kiebitz und Feldlerche ist aber durch die mögliche Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere nicht davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt, da beide Arten im Gebiet flächendeckend verbreitet sind (Berndt *et al.* 2003). Vor allem für den Kiebitz stellt die Grünlandfläche aufgrund ihrer geringen Größe und direkten Nachbarschaft zur Siedlung ein nur suboptimales Habitat dar. Ausweichhabitate sind in den ausgedehnten Grünlandflächen der Pinneberger Elbmarschen in ausreichendem Maße vorhanden. Der Verbotstatbestand der Störung tritt nicht ein. Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Störeffekten sind nicht erforderlich.

2.2 Schutzgut Boden

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

Das Plangebiet befindet sich in Moränenrandlage der Pinneberger Geest, ein durch periglaziäre Prozesse stark verändertes Altmoränengebiet. Unter dem Mutterboden schließen sich Dünensande (mittelsandiger Feinsand) an, die eine Mächtigkeit von ca. 1-3 m unter Geländeoberkante aufweisen. Darunter befinden sich pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen, die sich vorwiegend aus Geschiebesanden und Geschiebelehmen zusammensetzen (Geologisches Büro Thomas Voß 2013). Aufgrund des hohen Sandgehalts weist der Boden eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Auswirkungen

Durch die FNP-Änderung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt zulässig, der im Wesentlichen aus Versiegelung und Bodenbewegungen besteht, die den natürlichen Aufbau zerstören. Infolge von Neuversiegelung auf bisher unversiegeltem Boden durch Gebäude, Wege und Straßenverkehrsfläche verliert der Boden auf dieser Fläche seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen in der Regel unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden. Hierzu wird der B-Plan Nr. 26 Festsetzungen treffen.

Im Bereich offener und versiegelungsfreier Flächen wird der Boden auch zukünftig seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, seine Funktion als Pflanzenstandort sowie seine Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen gegenüber Schadstoffen erfüllen können. Insgesamt müssen die Belastungen des Schutzgutes Boden jedoch als erheblich eingestuft und entsprechend ausgeglichen werden.

2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Auch dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Im Geltungsbereich bestehen keine Oberflächengewässer. Die Fläche hat aber aufgrund der gut durchlässigen Böden, welche ein hohes Versickerungspotenzial aufweisen, Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Der Dünensand und der Geschiebesand stellen aufgrund der guten Durchlässigkeit einen oberen, offenen Grundwasserleiter dar. Der Grundwasserflurabstand lag bei Sondierungsbohrungen am 30. Oktober 2013 zwischen 1,7 m und 2,5 m unterhalb der Geländeoberkante (Geologische Büro Thomas Voß 2013). Erfahrungsgemäß muss mit natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen im Bereich von ca. +/-1 m gerechnet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A der Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Wasserschutzgebiete werden speziell in Bereichen ausgewiesen, in denen keine natürlichen, ausreichend mächtige bindige Deckschichten vorhanden sind. Aufgrund der geologischen Situation gibt es im Kreis Pinneberg verhältnismäßig viele Wasserschutzgebiete (Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit 2002).

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Eine Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen im Geltungsbereich bewirkt jedoch immer eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Zudem wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser unter den versiegelten Flächen unmöglich gemacht. Um die Verhältnisse der Grundwasserneubildung, wie sie vor Bebauung der Fläche im natürlichen Zustand geherrscht haben weitestgehend zu erhalten, ist eine Versickerung vor Ort anzustreben.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Durch die geographische Lage in Meeresnähe hat die Region westlich von Hamburg ein relativ günstiges Klima und saubere Luft. Das Lokalklima wird vorwiegend von der Grünland- und Baumschulnutzung geprägt.

Zur aktuellen Luftschadstoff-Situation liegen für das Plangebiet, bzw. für das engere Umfeld, keine detaillierten Werte vor.

Auswirkungen

Die in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima kleinerer Ortslagen. Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Luft führt die Planung nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Luftschadstoffe. Der zu erwartende Kfz-Verkehr des Wohngebiets wird zwar zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen, die aber aufgrund der geringen Verkehrsmengen insgesamt nicht erheblich ist. Infolge einer Bebauung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Mensch angesprochen.

Im Westen der Gemeinde Holm liegt das LSG „Pinneberger Elbmarschen“ dass durch das marschtypische Landschaftsbild, mit Abwechslung von Deichen und Gräben sowie langgezogenen Straßendörfern, mit deren z.T. auf Wurten gelegenen Höfen geprägt ist. Im Osten liegt das LSG „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. Hier ist das reich strukturierte Landschaftsbild insbesondere geprägt durch Moore, Niederungen, Binnendünen und Wald. Die Landschaftsschutzgebiete haben durch die Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten im Hamburger Rand eine regionale bis überregionale Bedeutung für die Naherholung.

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild durch die bestehende Bebauung vorbelastet. Es handelt sich um kulturlandschaftsuntypische aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung. Auf dem bisher unbebauten Flächenanteil prägen Grünlandnutzung und Gehölzstrukturen das Bild. Für die Anrainer stellt das Gebiet eine Baulücke dar, die Blickbeziehungen in die Landschaft ermöglicht. Dem Plangebiet wird insgesamt ein Landschaftsbild von nur geringer bis allgemeiner Bedeutung beigemessen, da es durch die Wohnbebauung und Baumschulnutzung deutlich überprägt und in seinem Wert eingeschränkt ist.

Auswirkungen

Das Landschaftsbild der derzeitig als Grünland und Baumschule genutzten Fläche erfährt durch die geplante Wohnbebauung eine Veränderung. Durch die Planung erfolgt aber keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Angesichts dessen, dass die zu bebauende Fläche bereits an drei Seiten an Wohnbebauung angrenzt, ergibt sich durch eine Bebauung keine Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage. Vielmehr handelt es sich um eine Abrundung des Ortsrandes. Somit entsteht keine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Einzig für die jetzigen Anwohner der Grundstücke, die an die Grünlandfläche grenzen, werden das Landschaftsbild und Sichtbeziehungen beeinträchtigt (vgl. Schutzgut Mensch).

Das Ortsbild wird, da es sich bei den bestehenden, umliegenden Siedlungsflächen ebenfalls um Neubaugebiete mit Einzelhausbebauung handelt, nicht erheblich verändert. Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 Festsetzungen getroffen. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen. Insgesamt wird es bei Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Plans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes kommen. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ist nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Mensch

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Die Umgebung ist im Westen, Norden und Osten von zumeist eingeschossiger Einzelhausbebauung geprägt. Im Süden schließen sich Baumschulen und durch Knicks strukturierte Grünlandflächen an. Die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion zeichnet sich durch ein dichtes Netz von Feldwegen und kleinen Straßen aus, die für Spaziergänger und Radfahrer geeignete sind. Der Änderungsbereich selbst ist aber bislang nicht für die Erholungsnutzung erschlossen. Entsprechend des wirksamen Landschaftsrahmenplans für den Kreis Pinneberg schließt sich im Südosten des Geltungsbereichs ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung an (Schwerpunktbereich der Erholung).

Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, zumeist Grünland und einem kleinen Bereich, der zu einer Baumschule gehört. Er schließt zudem Flächen mit Wohnnutzung sowie eine Tankstelle mit ein. Die westlich des Änderungsbereichs gelegene, vielbefahrene Wedeler Straße gehört zu den großen Verkehrsadern im Kreis Pinneberg. Sowohl die Wedeler Straße als auch die Tankstelle führen zu einer der Vorbelastung durch Lärm. Daneben ist die Baumschulnutzung im Süden des Gebietes zu nennen. Durch Pflegearbeiten und Maschineneinsatz auf den Plantagen existiert eine gewisse Belastung durch Lärm und Pflanzenschutzmitteleinsatz. Weitere nennenswerte Belastungen wurden für den Planungsraum nicht festgestellt.

Auswirkungen

Bauvorhaben sind grundsätzlich geeignet, die Belastungen auf das Schutzgut Mensch zu erhöhen. Für die Bewohner der bestehenden Häuser, die an die überplante Grünlandfläche grenzen, geht mit der zukünftigen Bebauung die Blickbeziehung in die freie Landschaft verloren. Während der Bauphase ist zudem von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen. Hingegen ist anlagebedingt keine nennenswerte Lärmproblematik für die Nachbarschaft erkennbar, da bei der Beurteilung des Lärms, der von Wohngebieten ausgeht, im Regelfall von keiner schädlichen Umwelteinwirkung auszugehen ist. Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Wedeler Straße ergab, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung als verträglich einzuschätzen ist (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung).

Eine Beurteilung der Lärmeinwirkungen durch die benachbarte Tankstelle und die Wedeler Straße in die neuen Wohnflächen erfolgte im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung. Die Untersuchung kommt hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu dem Ergebnis, dass durch die Tankstellennutzung im Tagzeitraum im Geltungsbereich überwiegend keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind (Näheres s. Kap. 7 Teil I der Begründung). Es erfolgt nur an einem Immissionsort eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A), welche für den ungünstigsten Fall, dass alle möglichen Ereignisse (Abgasuntersuchung, Reifenwechsel, Bremsenprüfstand in Servicehalle 1) am gleichen Tag stattfinden, ermittelt wurde. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Kraftstoffanlieferung.

Hinsichtlich des Straßenverkehrs von der Wedeler Straße wurde in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt, dass die Berechnungen mit den getroffenen Emissionsansätzen für den Geltungsbereich des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 26 keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ergeben. Lediglich im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten. Hierzu wird der B-Plan Nr. 26 Festsetzungen zum Immissionsschutz treffen.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und

Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Auswirkungen

Die Umgebung ist bereits von kulturlandschaftsuntypischer aufgelockerter Wohn- und Gewerbebebauung vorbelastet. Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, das heißt den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine große Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und in der Regel nicht oder nur über einen weiten Zeithorizont hinweg wiederherstellbar sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die FNP-Änderung kann das Gelände nicht als Wohnbaufläche genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Baumschule bliebe voraussichtlich erhalten. Auf dem Gelände der Baumschule wären aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere zu erwarten. Auf der als Grünland genutzten Fläche blieben das Landschaftsbild, das Kleinklima und die Bodenfunktionen sowie die besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen erhalten.

Mit der FNP-Änderung kann der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich entsprochen werden, was den bereits im Landschaftsplan getroffenen Bauflächen-darstellungen entspricht. Um den Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche zu decken, wären bei Nichtdurchführung der Planung anderweitig Flächen auszuweisen. Somit wären Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild an anderen Standorten im Außenbereich zu verzeichnen.

4 Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der FNP-Änderung sind lediglich allgemeine Aussagen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft und zu möglichen Kompensationsmöglichkeiten erforderlich. Im Umweltbericht zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 erfolgt eine detaillierte Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 BauGB.

In Schleswig-Holstein ist die Eingriffsbilanzierung gemäß des gemeinsamen Runderlasses vom 09. Dezember 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Innenministerium und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2013) durchzuführen. Die Bemessung des Ausgleichs richtet sich dabei nach der naturschutzfachlichen Bedeutung der überplanten Flächen, ihrer Größe und der Art des Eingriffs. Auf den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen durch Versiegelung in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Kompensationsverhältnis 1:0,5). Auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen Baugebietsplanungen auch

zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auf diesen Flächen sind daher zusätzlich durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter auszurichten. Durch eine Wohnbebauung wird es zu erheblichen Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften auf dem mesophilen Grünland kalkarmer Standorte (GMma) kommen (Kompensationsverhältnis 1:1). Überschlägig wird sich durch eine Wohnbebauung ein Kompensationsbedarf von rund 13.000 m² ergeben. Die Kompensationsverpflichtung kann auf dem auf dem Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0) erfolgen, welches nach der letzten Einbuchung (Oktober 2012) einen Restbestand von 2,061 ha aufweist (s. Abbildung 2). Entwicklungsziel für die Fläche ist es, das zurzeit als Acker genutzte Flurstück in mesophiles Grünland (bzw. trockenes Grünland und Magerrasen) umzuwandeln.



Abb. 2: Ökokonto der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0); ohne Maßstab

5 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

5.1.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Der Artenschutz ist gesondert zu berücksichtigen. In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, welche einzuhalten sind, um ein Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Tabelle 5: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Entnahme von Pflan- zen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Rodungen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Vor Abriss der Garagen fachkundige Überprüfung auf Besatz; ggf. Umsetzung der Tiere.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Vermeidung erforderlich: Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind Quartierspotenziale und Besatz an den Garagen fachkundig zu prüfen. Bei Quartiersnutzung sind im Vorfeld der Realisierung Ersatzquartiere (1 Fledermauskasten pro entfallendem Quartier) zu schaffen.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

5.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung ist die maximale GRZ in dem Wohngebiet auf das geringstmögliche Maß zu begrenzen. Hierzu wird der B-Plan Nr. 26 Festsetzungen treffen. Der Ausgleich für nicht zu vermeidende Versiegelung hat im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erfolgen.

5.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Auch um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist die Versiegelung und der damit verbundene Verlust sickerwirksamer Flächen auf ein geringstmögliches Maß zu reduzieren. Die gute Durchlässigkeit des Sandbodens erlaubt eine dezentrale Versickerung vor Ort. Hierzu wird der B-Plan Nr. 26 ebenfalls Festsetzungen treffen. Zudem sind aufgrund der Lage in der Schutzzone III A zum Schutz des Grundwassers bei Bauvorhaben in Bezug auf die Verwendung von Materialien besondere Regelungen einzuhalten.

5.4 Maßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima

Infolge der FNP-Änderung werden keine besonderen Klimaschutzfunktionen in erheblicher Weise gemindert. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.5 Maßnahmen für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung, soll die Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 begrenzt werden. Bei entsprechenden Festsetzungen wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild kommen.

5.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Als Lärmschutzmaßnahme gegen die Tankstellen- und Werkstattnutzung wird eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 10 m nördlich, direkt anschließend an die östliche Servicehalle auf dem Grundstück der Tankstelle, durch die Gemeinde gebaut und vertraglich gesichert. Zudem muss die Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr verlegt werden, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Da durch den Straßenverkehr der Wedeler Straße im Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 an den westlichen Gebäuden leicht überschritten werden, sind im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festzusetzen, in denen Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind.

Weiterhin kommen die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die in Bezug auf die anderen Schutzgüter getroffen werden, auch dem Schutzgut Mensch zugute.

5.7 Maßnahmen für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Maßnahmen erforderlich.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des FNPs erfolgt, da eine hohe örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht. Da der Änderungsbereich bereits an drei Seiten von bestehenden Siedlungsflächen umgeben ist, kommt es durch die geplante Bebauung zu einer Abrundung des Ortsrandes.

Im wirksamen Landschaftsrahmenplan ist dieser Bereich mit keiner naturschutzfachlichen Kennzeichnung versehen. Im wirksamen Landschaftsplan ist der Änderungsbereich überwiegend bereits als geeignetes Gebiet für eine Wohnbebauung identifiziert worden (Darstellung als „Wohnbauflächen – neu“ und „Wohnbauflächen – Bestand“). In einem ca. 1.500 m² umfassenden Bereich im Süden des Geltungsbereichs sind im Landschaftsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ und als Maßnahme des Naturschutzes „Neuanlage eines Knicks“ dargestellt. Die Umsetzung des dargestellten anzulegenden Knicks wäre grundsätzlich auch südlich der neuen Wohnbauflächen möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass ein Knick in Südlage von Baugrundstücken geringe Akzeptanz der Anwohner finden würde und mit Eingriffen in diesen zu rechnen wäre.

Die Prüfung der Innenentwicklungspotenziale hat ergeben, dass im Innenbereich keine geeigneten Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen (siehe Teil I der Begründung, Punkt 1.1). Die Auswahl einer Standortalternative wäre in der Gemeinde Holm aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten daher nur auf anderen Außenbereichsflächen mit vergleichbarem oder höherem Konfliktniveau möglich. Da die Fläche aus ökologischer Sicht nur ein geringes Konfliktniveau aufweist, es sich um eine Arrondierung des Ortsrandes handelt und die Flächen kurzfristig zur Verfügung stehen, wurde dieser Standort gewählt.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Im Oktober 2013 hat eine Ortsbegehung stattgefunden, bei der eine Biotoptypenkartierung erstellt wurde und sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein von 2003. Weitere Fachgutachten, die der Umweltprüfung zugrunde liegen, sind die Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 2013) sowie die Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß 2013).

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Insbesondere haben sich keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse ergeben.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der FNP-Änderung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für die 12. Änderung des FNP „Östlich Wedeler Straße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Im zurzeit überwiegend aus Grünland bestehenden Änderungsbereich sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Plangebiet wurde im wirksamen FNP der Gemeinde Holm bislang als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. In der 12. Änderung des FNP soll es als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet wird, ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung empfohlen:

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer geringstmöglichen GRZ
- Externer Ausgleich für die Versiegelung von Boden und für erhebliche Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften auf der Ökokonto-Fläche der Gemeinde Holm (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0)
- Dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort
- Einhaltung besonderer Regelungen zum Schutz des Grundwassers in Wasserschutzgebieten bei Verwendung von Baumaterialien
- Einpassung in das bestehende Ortsbild durch Beschränkung der Bebauung bezüglich Kubatur und Höhe sowie Begrenzung der Bebauungsdichte
- Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Grundstück der Tankstelle um die Immissionsrichtwerte im Neubaugebiet einzuhalten

- Verlegung der Kraftstoffanlieferung, die gegenwärtig zwischen 5-6 Uhr erfolgt, in den Tagzeitraum von 6-22 Uhr
- Westlicher Bereich des Neubaugebietes wird als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt, in dem Maßnahmen an den Wohngebäuden vorzunehmen sind.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes sind im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse Bauzeitregelungen und ggf. ein näheres Untersuchen der zu rodenen Gehölze und abzureißenden Gebäude erforderlich. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (s. Tabelle 5) keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände den Planungen entgegen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung der FNP-Änderung zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften führt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und können durch Festsetzungen in den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 einfließen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Hierfür steht der Gemeinde Holm eine Ökokontofläche (Gemarkung Holm, Flur 6, Flurstück 17/0) zur Verfügung.

8 Quellen

Berndt, R.K., Koop, B. & Struwe-Juhl, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5: Brutvogelatlas. Wachholtz, Neumünster.

Geologisches Büro Thomas Voß (2013): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Holm.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit (Hrsg.) (2002): „Grund- und Trinkwasser im Kreis Pinneberg“, Pinneberg.

Lärmkontor GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Holm.

Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau).

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel.



Biotoptypenkarte



Legende

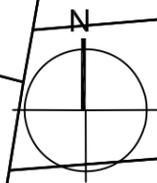
-  GMma Mesophil. Grünland kalkarmer Standorte
-  R/HG Ruderalflur / Sonstiges Gehölz
-  ABb Baumschule
-  HGx Standortfremdes Feldgehölz
-  SLg Gewerbebetrieb
-  SBe Einzelhausbebauung
-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Geltungsbereich FNP Änderung

Auftraggeber:
Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 26 "Alte Mühle"
und 12. Änderung des Flächennutzungsplans "Östlich Wedeler Straße"

Biotoptypenkarte

Datum: 05.05.14



M 1 : 1.000

